
INSTITUTO TECNOLÓGICO Y DE ESTUDIOS SUPERIORES DE OCCIDENTE

Reconocimiento de Validez Oficial de Estudios de Nivel Superior según Acuerdo Secretarial 15018,
Publicado en el Diario Oficial de la Federación el 29 de noviembre de 1976.

DEPARTAMENTO DEL HÁBITAT Y DESARROLLO URBANO

MAESTRÍA EN GESTIÓN SOCIAL DEL HÁBITAT



LA COOPERATIVA: UN MODELO ALTERNATIVO EN LA PRODUCCIÓN DE VIVIENDA SOCIAL

**INVESTIGACIÓN
PARA OBTENER EL TÍTULO DE
MAESTRO EN GESTIÓN SOCIAL DEL HÁBITAT**

**PRESENTA
MANUEL SÁNCHEZ RAMÍREZ**

**DIRECTOR DE INVESTIGACIÓN
MAESTRO ALEJANDRO MENDO GUTIÉRREZ**

TLAQUEPAQUE, JALISCO, AGOSTO DE 2007

LA COOPERATIVA: UN MODELO ALTERNATIVO EN LA PRODUCCIÓN DE VIVIENDA SOCIAL



MAESTRÍA EN GESTIÓN SOCIAL DEL HÁBITAT

INSTITUTO TECNOLÓGICO Y DE ESTUDIOS SUPERIORES DE
OCCIDENTE

TLAQUEPAQUE, JALISCO, AGOSTO DE 2007

LA COOPERATIVA: UN MODELO ALTERNATIVO EN LA PRODUCCIÓN DE VIVIENDA SOCIAL

EQUIPO DE INVESTIGACIÓN

LIC. MANUEL SÁNCHEZ RAMÍREZ

**MTRO. ALEJANDRO MENDO GUTIÉRREZ
DIRECTOR DE INVESTIGACIÓN**

AGRADECIMIENTOS

Dejo patente mi agradecimiento al Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Occidente por el respaldo para poder desarrollar este estudio de postgrado.

Agradezco al Maestro Alejandro Mendo Gutiérrez que de manera incansable con su guía y observaciones me oriento en el desarrollo del presente trabajo académico, también agradezco al Dr. Xavier Vargas Beal por sus opiniones y reflexiones siempre acertadas que contribuyeron al desarrollo de esta investigación enriqueciéndola.

La realización de la misma tampoco haya sido posible de no haber contado con los valiosos aportes de los dirigentes cooperativistas de Jalisco, de dos estados de México y de varios países de nuestra América, vaya para ellos mi agradecimiento por la labor que efectúan día a día inspirados en el cooperativismo, por la confianza depositada en un servidor y por su apoyo a toda prueba.

A los funcionarios de instituciones federales y estatales relacionadas con producción de vivienda les agradezco la buena disposición que tuvieron y las facilidades que me otorgaron para obtener acceso a información especializada sobre el tema.

Mi agradecimiento es también para Francisco Javier Barrón Serrano, y para Johann Gottschalk profesores del Centro de Lenguas del Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Occidente, quienes cuando el desarrollo de esta investigación requirió de su consulta y asesoría siempre hicieron un espacio fuera de su jornada laboral para auxiliarme.

ÍNDICE

PRESENTACIÓN	6
INTRODUCCIÓN	8
CAPÍTULO 1	
PANORAMA DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN MÉXICO	
1.1 La necesidad de vivienda de interés social en México.	13
1.2 Los programas gubernamentales de producción de vivienda social en Jalisco.	18
1.3 La sociedad civil jalisciense y la creación de programas de vivienda cooperativista.	24
CAPÍTULO 2	
CONSIDERACIONES METODOLOGÍAS Y TEÓRICAS	
2.1 Metodología de investigación.	26
2.2 Paradigma de investigación y marco teórico.	31
2.3 Conceptos teóricos de cooperativismo, cooperativa, vivienda, hogar y cooperativa de vivienda.	40
2.4 Corrientes teóricas en las que se fundamenta el cooperativismo de vivienda.	51
CAPÍTULO 3	
EL COOPERATIVISMO DE VIVIENDA EN AMÉRICA LATINA Y CANADÁ	
3.1 El contexto del Cooperativismo en América Latina a inicios del siglo XXI.	64
3.2 Argentina y la Federación de Cooperativas de Vivienda para la República Argentina, Provincia Buenos Aires, (FECVI-PBA).	73
3.3 Brasil y la Organización de las Cooperativas Brasileñas (OCB).	79
3.4 Colombia y la Federación Nacional de Organizaciones de Vivienda Popular (FEDEVIVIENDA).	82
3.5 Cuba: Instituto Nacional de la Vivienda y Cooperativismo.	86
3.6 Chile: Gestión inmobiliaria social, cooperativas abiertas y cooperativas cerradas de vivienda.	89
3.7 Uruguay: las federaciones de cooperativas de vivienda.	103
3.8 Canadá: Cooperativas arrendadoras de vivienda y movimiento cooperativista de vivienda.	121
CAPÍTULO 4	
LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA EN MÉXICO.	
4.1 Antecedentes de las cooperativas de vivienda en México.	138
4.2 Las dos últimas décadas de cooperativismo de vivienda en México.	146
4.3 Clasificación de las cooperativas de vivienda.	151
4.4 Marco jurídico del cooperativismo de vivienda en México.	156
4.5 Aspectos socioeconómicos de las sociedades cooperativas de vivienda a nivel nacional.	182
CAPÍTULO 5	
LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA EN JALISCO	
5.1 Procesos significativos de cooperativas de vivienda de 1938 a 2004.	187
5.2 Clasificación de las cooperativas de vivienda de Jalisco.	192
5.3 Las cooperativas de vivienda ubicadas territorialmente en Jalisco.	197

5.4 Las organizaciones promotoras de cooperativas de vivienda y la figura de asociación civil.	199
5.5 Concepción teórica de los impulsores de las cooperativas de vivienda	204
5.6 La comisión de educación cooperativa y la formación en las cooperativas de vivienda.	207
5.7 La cooperativa de vivienda y la asociación civil.	215
5.8 La cooperativa de vivienda y los asentamientos irregulares.	220
5.9 La labor de las cooperativas de vivienda en relación a las instituciones gubernamentales responsables de encarar esta necesidad social.	232
5.10 El desempeño de las cooperativas de vivienda.	244
5.11 Impacto de las cooperativas de vivienda en Jalisco.	259
CAPÍTULO 6	
CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	
6.1 Conclusiones.	273
6.2 Recomendaciones.	278
ANEXOS	
Anexo 1. Oficio N° DSNA/UE/012/2005, emitido por la Unidad de Enlace del Archivo General de la Nación.	284
Anexo 2. Tabla A1. Evolución de los principios cooperativos de la Sociedad de los Equitativos Pioneros de Rochdale (1844) hasta el Congreso de la Alianza Cooperativa Internacional en Manchester (1995).	286
Anexo 3. Tabla A2. Cinco Acciones Urbanísticas por Objetivo Social en el Municipio de Tlaquepaque.	287
Anexo 4. Tabla A3. Dirección General de Fomento Cooperativo. Registro Cooperativo Nacional. Estado de Jalisco. Cooperativas de vivienda reportadas en la copia de la relación de sociedades cooperativas del Estado de Jalisco enviadas al Archivo General de la Nación al ser publicada en el Diario Oficial de la Federación la nueva la Ley General de Sociedades Cooperativas el 3 de agosto de 1994.	288
Anexo 5. Tabla A4. Las cooperativas de vivienda del estado de Jalisco en estudio, por municipios, año de creación, número de acciones de vivienda y pertenencia.	289
Anexo 6. Tabla A5. Desarrollo de Vivienda en el Estado de Jalisco.	290
Anexo 7. Tabla A6. Viviendas o lotes con servicios generados por las cooperativas y créditos ejercidos para la construcción de vivienda nueva o lotes con servicios por las instituciones de gobierno en el estado de Jalisco.	291
FUENTES	
Fuentes Bibliográficas	292
Fuentes Documentales Producidas	297
Correspondencia	300
Fuentes Archivistitas Revisadas	302
Fuentes Hemerográficas Registradas	302
Fuentes Telemáticas Desplegadas	303

PRESENTACIÓN

El presente trabajo académico tiene su origen en la investigación interdisciplinaria “Desarrollo Social desde el Hábitat”, que actualmente se encuentra en su etapa de terminación y en la cual participan dos grupos de investigación de la Maestría en Gestión Social del Hábitat, que están enfocados a concluir las actividades de investigación en los estudios de caso; “Modalidades y perspectivas de la Gestión del Hábitat en Tuxpan, Jalisco”, “Investigación Acción Participativa en la Comunidad de San Isidro, municipio de San Gabriel, Jalisco” y “Análisis de las Acciones Urbanísticas por Objetivo Social en Tlaquepaque, Jalisco”. El Director de investigación es el Mtro. Alejandro Mendo Gutiérrez, profesor del Departamento del Hábitat y Desarrollo Urbano del Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Occidente, ITESO.

Esta investigación se fundamenta teóricamente en el paradigma cualitativo de investigación, en las perspectivas dialéctica marxista y hermenéutica crítica que son dos de las expresiones de los marcos referenciales interpretativos, fundamentación teórica que integra al proceso de investigación aportes substanciales del campo del paradigma cualitativo. Si bien la fundamentación teórica de la investigación que hoy nos ocupa se basa principalmente en el paradigma cualitativo también se ve enriquecida al integrar –aunque en menor medida– elementos y técnicas del paradigma cuantitativo que contribuyen a robustecer el análisis.

En ella se aborda el problema del déficit de vivienda en México y las maneras en cómo el Estado, la iniciativa privada y la sociedad civil han encarado esta situación; hace énfasis en el análisis de las cooperativas de vivienda como una alternativa real fundamentada en bases jurídicas y experiencias concretas que le permiten ser una opción a esta necesidad social; plantea formas de clasificación de las cooperativas de vivienda describiendo y analizando los procesos de

vivienda cooperativa más significativos de las tres últimas décadas hasta el inicio de la actual tanto en el país como en el estado de Jalisco; hace una comparación en las experiencias existentes en esta entidad federativa entre la cooperativa de vivienda, las asociaciones civiles, los asentamientos irregulares y los programas institucionales de vivienda; y por último, analiza el desempeño, los retos, los logros y el papel de esta figura asociativa dedicada al impulso de la construcción de vivienda desde la sociedad civil jalisciense.

Su propósito general es el de contribuir al estudio de los procesos sociales, políticos, jurídicos, económicos, ambientales y técnicos que se generan por los socios de las cooperativas de vivienda a partir de la producción de vivienda social así como propiciar la reflexión académica, social y política sobre la importancia de la cooperativa como un modelo alternativo en la producción de vivienda de carácter social en México, ello mediante el aporte de una visión global del surgimiento del cooperativismo, de los procesos cooperativistas de vivienda tanto en América como en México y en el estado de Jalisco, así como de propuestas para el fortalecimiento, difusión y replicabilidad del modelo cooperativo de vivienda.

El texto intenta recuperar en el estado de Jalisco la memoria histórica-colectiva del surgimiento del cooperativismo de vivienda, dejar constancia de los modelos de cooperativismo de vivienda puestos en marcha y analizar sus alcances y limitantes.

LA COOPERATIVA: UN MODELO ALTERNATIVO EN LA PRODUCCIÓN DE VIVIENDA SOCIAL

INTRODUCCIÓN

En la actualidad el tema de la vivienda tiene relevancia porque tanto en el estado de Jalisco como en el país y en diversas partes del mundo las cooperativas en sus múltiples formas de organización juegan un papel importante en el desarrollo de la sociedad, bien sean estas de consumo, de producción, de crédito y ahorro o de vivienda; una de sus características fundamentales es que mediante la cooperación de todos los socios hacen frente a los diversos retos que se presentan en ámbitos específicos de la vida cotidiana. En el caso concreto de las cooperativas de vivienda las podemos ver actuando en gran número de países bien sea con un apoyo fuerte de sus gobiernos y amparadas en la legislación vigente o en otros casos aprovechando los resquicios legales para implementar los proyectos en bien de los seres humanos carentes de un techo donde protegerse de las inclemencias del entorno, y donde poder integrar con dignidad su familia.

De ahí que el estudio de la cooperativa y particularmente de su expresión en los procesos de producción de vivienda sea relevante porque:

- a).- Uno de los problemas actuales más significativos que enfrenta la humanidad a nivel mundial es la falta de vivienda adecuada, situación de la cual no escapa ni México ni el estado de Jalisco, y aunque son diversas las figuras jurídicas mediante las cuáles los gobiernos plantean la organización de sus ciudadanos sus acciones no siempre se han visto coronadas con el éxito deseado.
- b).- Las cooperativas de vivienda tienen reconocimiento jurídico como figura asociativa y están normadas como una posibilidad real de que los trabajadores puedan tener acceso a una vivienda cómoda y digna para su familia, pudiendo ser

alentadas en el plano normativo y operativo por las propias instancias de gobierno.

c).- Viene a llenar un vacío existente en las ciencias sociales a nivel estatal y nacional, debido a que los procesos organizativos de búsqueda de vivienda digna surgidos desde la sociedad civil mediante la figura de cooperativa no han sido analizados como objeto de estudio de los investigadores académicos. El tema de las cooperativas de vivienda desde hace aproximadamente diecisiete años está ausente de los estudios de gestión social del hábitat, sociología urbana, sociología política y trabajo social, y a la fecha es reducida la producción académica al respecto, en contraste, resulta sobresaliente a nivel nacional que diversas cooperativas con recursos propios o con recursos de fundaciones han publicado varios textos y revistas dando a conocer sus experiencias, teorizando y haciendo aportes al desarrollo del movimiento cooperativista nacional.

d).- Permitirá valorar los alcances, limitaciones, contradicciones y perspectivas de las cooperativas de vivienda en el abatimiento del déficit que existe en este rubro y que aqueja a la población humilde.

e).- Permitirá a los grupos organizados integrados por personas que perciben ingresos mensuales inferiores a tres salarios mínimos recuperar algunos de los aspectos de las cooperativas de vivienda que la puedan situar como otra opción a sus necesidades habitacionales.

f).- En un mundo globalizado y en crisis valoral como el que hoy vivimos las cooperativas en general y las cooperativas de vivienda en particular contribuyen a la formación de valores en las personas que se integran como socios de las mismas y permiten la consolidación de modelos alternativos de economía social.

Los beneficiarios directos o indirectos que esta investigación pretende favorecer son: en el sector social, las cooperativas de vivienda, las asociaciones civiles, las centrales de trabajadores, los grupos sociales promotores de vivienda cooperativa, los ejidos y comunidades indígenas, y aquellos ciudadanos de ingresos inferiores a tres salarios mínimos mensuales, sujetos sociales que podrán tener acceso a información actualizada sobre ventajas y retos del cooperativismo de vivienda que representa una alternativa legal y viable para la consecución de suelo urbano y

vivienda. En el sector público, las autoridades municipales, los legisladores y funcionarios estatales que tendrán a su alcance un análisis comparativo de las cooperativas de vivienda en relación a programas institucionales y privados que contribuyen a resolver la necesidad de vivienda en el estado de Jalisco, situación que les facilitará el acercamiento al cooperativismo y a la toma de decisiones en cuanto a esta alternativa que tiene fundamentos legales de carácter federal y estatal. Y en el sector académico, los intelectuales estudiosos de este fenómeno, los investigadores e interesados en el tema que podrán consultar información actualizada y de primera mano sobre las cooperativas de vivienda en general, y de manera más detallada, de las cooperativas de vivienda en el estado de Jalisco. Asimismo los alumnos de las universidades que tendrán la posibilidad —si estas instituciones lo consideran pertinente social y académicamente— de asesorar a los socios de las cooperativas de vivienda mediante proyectos de servicio social previamente evaluados por las respectivas casas de estudios.

Los objetivos generales que guiaron este trabajo fueron los de: contribuir al estudio de los procesos sociales, políticos, jurídicos, económicos, ambientales y técnicos que se generan por los socios de las cooperativas de vivienda a partir de la producción de vivienda social; explorar, descubrir y difundir los elementos que colocan a la cooperativa de vivienda como una alternativa generada desde la autogestión de los grupos sociales organizados para resolver el problema del hábitat referido a la necesidad de vivienda de los sectores sociales menos favorecidos; y propiciar la reflexión académica, social y política sobre la importancia de la cooperativa como un modelo alternativo posible en la producción de vivienda de carácter social en México. Por su parte, los objetivos particulares fueron: analizar el contexto actual de la problemática de la vivienda de interés social en México; describir los programas gubernamentales y los programas de la sociedad civil en el estado de Jalisco que buscan la producción de vivienda; analizar las corrientes teóricas en las que se basa el cooperativismo de vivienda; recuperar la memoria histórica-colectiva del surgimiento del cooperativismo de vivienda en México y en Jalisco de manera que permita a las personas utilizar

creativamente su acervo sociocultural y sus experiencias de educación no formal de cara a la transformación de la sociedad; dejar constancia escrita de los modelos de cooperativismo de vivienda que existen en el estado de Jalisco; analizar los alcances y limitaciones del cooperativismo de vivienda; y alentar la implementación en los diferentes campos de la gestión social del hábitat de los procesos generados en la cooperativa de vivienda que la ubican como un modelo alternativo para la producción de vivienda social.

Las preguntas de investigación que inspiraron este trabajo fueron las siguientes:

¿Con qué corrientes del pensamiento social se asocia al cooperativismo en general y a las cooperativas de vivienda en particular?

¿Por qué no es empleada y difundida la figura asociativa de cooperativa para enfrentar la necesidad de vivienda en el estado y el país?

¿Cuáles son las expresiones en Jalisco del cooperativismo en la construcción de vivienda?

¿De qué manera las cooperativas de vivienda son una alternativa a la necesidad de vivienda de la población que percibe menos de tres salarios mínimos?

La presente investigación se fundamentó teóricamente en las perspectivas dialéctica marxista y hermenéutica crítica que son expresiones de los marcos referenciales interpretativos del paradigma cualitativo y que resultaron ser las opciones epistemológicas más adecuadas para responder las preguntas de investigación formuladas en tanto cuestionan la realidad prevaleciente desde el análisis problematizador de las situaciones por parte de los propios sujetos que viven la realidad objeto de estudio.

En el capítulo 1 se hace un recuento amplio de los principales rasgos definitorios de la situación nacional en materia de vivienda y rezago habitacional con el propósito de contextualizar la problemática en que se inscribe el tema de esta investigación. En el capítulo 2 se argumentan las consideraciones teóricas y metodológicas de las que se echó mano para plantear los recursos investigativos

desplegados en este trabajo. Por su parte, en el capítulo 3 se hace una descripción del contexto globalizado en el cual se desarrolla el movimiento cooperativista latinoamericano, de los desafíos que tiene que enfrentar, así como de las actividades y logros de las organizaciones cooperativistas de vivienda en los aspectos económicos, sociales y políticos en los países de Argentina, Brasil, Colombia, Cuba, Chile, Uruguay y Canadá. En el capítulo 4 se describen los antecedentes de las cooperativas de vivienda en México de la segunda mitad del siglo XIX al año 1979, se analiza el cooperativismo de vivienda de 1980 a 1999, el marco jurídico en el cual se desarrolla, y las ventajas socioeconómicas que representa a nivel nacional. En el capítulo 5 se efectúa un análisis de los procesos más significativos de cooperativismo de vivienda en el estado de Jalisco del período comprendido entre 1938 y 2004; se analizan y comparan los beneficios y limitantes de la figura asociativa de cooperativa de vivienda con la figura de asociación civil, con los asentamientos irregulares, y con las instituciones gubernamentales responsables de encarar el aspecto de la vivienda en Jalisco; y se analiza el desempeño de las cooperativas de vivienda, de sus retos y sus logros así como de su impacto en Jalisco. En el capítulo 6 se indican las conclusiones y recomendaciones emanadas del presente estudio.

CAPITULO 1

PANORAMA DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN MÉXICO

1.1 LA NECESIDAD DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN MÉXICO

En México la crisis del modelo de acumulación capitalista suscitada a media década de los años setenta, profundizó los problemas económicos y sociales de nuestro país, causando efectos graves en las condiciones de vida de la población ejemplificados en el decaimiento de la generación de empleos, en la desigual distribución del ingreso, en el aumento del déficit de vivienda y en el incremento de los niveles de pobreza.

Los procesos de ajuste estructural impuestos por el Fondo Monetario Internacional y el Banco Mundial desde inicios de la década de 1980 han condicionado el desarrollo de México, que se ha visto obligado a llevar adelante una modificación estructural del rol del Estado en la economía, cediendo al sector privado la conducción económica del país situación que ha implicado privatización de empresas estatales, el despido de un porcentaje significativo de empleados que en ellas laboraban, la reestructuración del sistema de seguridad social y en el período de 1988-1994 la devaluación estrepitosa de la moneda nacional, y la firma del Tratado de Libre Comercio con Estados Unidos de América y con Canadá.

En lo concerniente a la vivienda, según datos del Programa Nacional de Vivienda 1995-2000 de la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL) citados por la Coalición Hábitat México en su Informe El Derecho a la Vivienda Adecuada en México (1992-1998) la magnitud de las necesidades de los habitantes de nuestro país ascendía en aquellas fechas a la construcción de 780 mil nuevas viviendas cada año por la formación de nuevas familias y al mejoramiento anual de 390 mil viviendas del parque habitacional construido. Por otra parte, también se señalaba la existencia de un rezago acumulado de 4.6 millones de viviendas, dato que es

corroborado en Plan Nacional del Desarrollo 1995-2000 en el apartado referido a Desarrollo Social al señalar en el Diagnóstico que; “En el área de vivienda el déficit nacional es de 4.6 millones de vivienda, entre necesidades de construcción y de mejoramiento” (Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión, 2005, s. p.). Lo anterior significa mejorar de manera sustancial 3.5 millones de viviendas y sustituir 1.1 millones de viviendas por nuevas construcciones.

Por su parte, el Programa Sectorial de Vivienda 2001-2006 entiende el rezago habitacional como el integrado por el déficit de vivienda nueva y los requerimientos de mejoramiento habitacional derivados de tres aspectos: la vivienda que necesita sustituirse; la que requiere ampliarse; y la que necesita repararse (Cfr. CONAFOVI, 2004, 41).

Partiendo de esta intelección respecto al déficit de vivienda, en el año 2000 el mismo documento estimaba que 756 mil familias no tenían una vivienda independiente donde vivir, se encontraban hacinados y por lo tanto requerían una vivienda nueva, y 1 millón 55 mil viviendas que ya existían necesitan ser sustituidas, debido a que habían llegado al término de su vida útil, y resultaba más caro repararlas que edificar un número semejante de viviendas nuevas. En suma se tenía un rezago de 1 millón 811 mil viviendas nuevas. Por lo que respecta a las viviendas que requerían repararse o ampliarse este Programa Sectorial menciona que constituyen un número de 2 millones 480 mil unidades. El rezago de vivienda de acuerdo a esta fuente lo constituían 4 millones 291 mil viviendas.

Sin embargo, el Grupo Economistas Asociados (GEA) calculaba en 10 millones el déficit de vivienda en México de acuerdo con su asesor Ernesto Cervera Gómez, quien señalaba que “aunque no existen cifras precisas y algunos especialistas consideran el déficit de vivienda en cinco millones[...], en los últimos seis años la demanda se duplicó” Chávez (2002, 19 de junio).

Por otra parte y relacionado con el mismo tema, de conformidad con el Diagnóstico sobre la Situación de los Derechos Humanos en México generado en 2003 por la Oficina del Alto Comisionado de los Derechos Humanos en nuestro país, en su capítulo referido a la vivienda emite también una serie de informaciones en las cuáles se mencionan datos que indican una reducción del déficit de vivienda del 6.72% en relación con el déficit del período 1995-2000, esto es, se disminuye el déficit en 309, 335 viviendas ya que según esta fuente:

“El rezago habitacional a 2003, en términos absolutos, implica la necesidad de construcción de 1,810, 030 viviendas nuevas y 2,479, 735 mejoramientos de vivienda, que en total suman 4,290,665 acciones para alcanzar las necesidades de vivienda[...]. Por lo anterior, para superar el rezago se necesitan 750,000 viviendas por año en el presente decenio –lo que hoy ya es una meta de gobierno– de las cuales se deben destinar 307,000 viviendas para las personas que ganan menos de tres salarios mínimos, que representan la población en extrema pobreza. Existen programas de subvenciones directas para los más pobres, pero no son suficientes para satisfacer la demanda estimada” (Kompas, 2003, 102).

En lo que respecta a los tres períodos de los gobiernos federales anteriores al actual, su política en cuanto a la vivienda no ha asegurado este derecho constitucional a los sectores de bajos ingresos ya que su estrategia financiera los dejó fuera favoreciendo a los sectores que podían pagar. En lo que se refiere al Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores (INFONAVIT) en 1992 su legislación sufrió cambios: el sistema financiero de la vivienda se reestructuró propiciando el surgimiento de un mercado secundario de hipotecas (bursatilización) para proveer de mayores recursos al ramo sin que esto fuera en beneficio de aquellas personas que tienen un ingreso inferior a los tres salarios mínimos. Esto significa que el Estado se retira de la construcción de vivienda social a través del INFONAVIT, propicia la venta de deuda de créditos de vivienda y que el mercado de “vivienda social” sea para personas que perciben más de cuatro salarios mínimos, tal como lo comenta Eduardo López Moreno:

“En suma INFONAVIT-y posteriormente el FOVISSSTE-, son incorporados al modelo liberal de crecimiento económico nacional, con la tarea de cubrir una parte de los sectores de la población que el sistema bancario (el primer

segmento), no puede o no quiere atender, desarrollando para ellos, principalmente, vivienda terminada. Lo que se hace a partir de una lógica de producción similar a la bancaria, que responde bien a las expectativas de la política macroeconómica” (1996, 426).

En opinión de Jean Robert “es lamentable que las políticas de vivienda del presidente Salinas prefirieron la regulación por el mercado y la producción de vivienda terminada, y no el proyecto viable de apoyo práctico a la gente, valorado por muchos activistas por encima del éxito profesional convencional” (1999, 71).

De acuerdo con Horacio Urbano, en el actual sexenio esta política se ha profundizado a grado tal que se ha colocado como una palanca económica por parte del ejecutivo para beneficiar a los sectores inmobiliarios y empresariales de nuestro país.

“Hoy, más de 800 empresas hacen vivienda –cuatro de ellas cotizan en la Bolsa Mexicana de Valores (BMV); el crédito hipotecario es una contundente realidad; los organismos de vivienda han evolucionado, y los empresarios del sector –desarrolladores y financieros- han tenido gran éxito al acudir al mercado de valores en busca de recursos” (2003, 15).

Entre las empresas que actualmente cotizan en la Bolsa Mexicana de Valores se encuentran la Corporación GEO más conocida como Casas GEO (1994), la Hipotecaria Crédito y Casa, tercera (Sociedad Financiera de Objeto Limitado, SOFOL), hipotecaria del mercado (1997), el Grupo Inmobiliario SARE (2003), y el Consorcio Hogar (2004).

En el sexenio 2000-2006, para seguir con la lógica gubernamental de que la construcción de vivienda es un fuerte motor económico, se transformó el INFONAVIT y el FOVISSSTE, y se crearon los siguientes organismos: el Consejo Nacional de la Vivienda CONAVI (31 de agosto de 2001) como un órgano de consulta para el ejecutivo federal; la Comisión Nacional de Fomento a la Vivienda CONAFOVI (26 de julio de 2001) como órgano responsable de establecer la política de vivienda en el país y de coordinar su implementación; la Sociedad Hipotecaria Federal SHF (2001) banca de desarrollo que apoya tanto a quienes

construyen como a quienes compran una vivienda y que fue ideada para sustituir al Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda, FOVI que era un fideicomiso del Banco de México que otorgaba créditos hipotecarios a las familias de ingresos medios; el Banco del Ahorro Nacional y Servicios Financieros, BANSEFI (2001) que entre sus funciones tiene la creación de programas de ahorro para la adquisición de vivienda y que sustituyó al Patronato del Ahorro Nacional quien operaba los Bonos del Ahorro Nacional; y por último, el FONAEVI organismo que opera todos los subsidios a la vivienda. Por otra parte en lo que respecta a otros sujetos sociales como la banca comercial esta ha regresado nuevamente al mercado del crédito hipotecario, en tanto que los desarrolladores de vivienda se organizaron en la Cámara Nacional de Desarrolladores de Vivienda, CANADEVI (2002), organismo que agrupa a las empresas promotoras relacionadas con el desarrollo habitacional y que viene a sustituir a la Federación Nacional de Promotores Industriales de Vivienda PROVIVAC, organismo que agrupaba a los diferentes sectores del desarrollo habitacional de México.

En cuanto a este aspecto, los dirigentes de la Unión de Colonos Inquilinos y Solicitantes de Vivienda UCISV-VER Pobladores, A.C. opinan que se sigue privilegiando el favorecer a las grandes constructoras, ponen como ejemplo a Casas GEO y desde su punto de vista interpretan la actual situación señalando que:

“[...] estamos en un proceso muy fuerte de especulación inmobiliaria, esto sigue siendo un factor importante que los gobiernos privilegian con el pretexto de incentivar la economía, de activar el empleo pero en verdad quienes se favorecen son las grandes constructoras únicamente y por otro lado la política federal del gobierno actual de Fox pues parece que no da pie con bola, ya cambiaron dos veces al Comisionado Nacional de la Vivienda, no se activa de alguna manera con resultados concretos todo el programa federal, en Veracruz en particular, el impulso al Programa VIVAH que ahora es TU CASA en el que se otorgan subsidios a las personas de bajos ingresos, se supone de menos de tres salarios mínimos [...], deja mucho que desear”.
(Dirigente popular de colonos e inquilinos, entrevista clave CAV y GRC, 57-59).

En este mismo sentido, el Diagnóstico sobre la Situación de los Derechos Humanos en México que contó con la participación de consultores nacionales, especialistas y asesores en materias específicas, señala que:

“En México, la política de vivienda no contempla la complejidad y diversidad de la demanda: hasta hoy lo construido es un modelo de operación financiera para la consecución crediticia de vivienda, con un claro acento en lo bursátil.(...) La vivienda paulatinamente ha dejado de ser un satisfactor social para convertirse en una mercancía accesible para sectores económicamente activos y con ingresos medios o altos” (Kompas, Op. cit., 102).

Basado en lo antes expuesto se puede sintetizar que la política de vivienda del actual régimen se ha basado en el respaldo a las empresas inmobiliarias, la bursatilización de la vivienda, la transformación de la vivienda social en una mercancía, elementos que han propiciado la especulación por parte de sectores sociales que no tienen necesidad de vivienda social por poseer ya una propia.

1.2 LOS PROGRAMAS GUBERNAMENTALES DE PRODUCCIÓN DE VIVIENDA SOCIAL EN JALISCO

En lo referente a los programas gubernamentales para la generación de vivienda destinada a sectores asalariados que perciben menos de tres salarios mínimos es relevante indicar que en el estado de Jalisco estos son insuficientes puesto que desde 1985 el INFONAVIT se convirtió en supervisor de la edificación de vivienda efectuada por las empresas constructoras y que:

“[...] de 1983 a 1990, el 71.10% de las acciones concluidas y el 86.04 % de la inversión, se canalizó a la edificación de vivienda terminada, y solamente el 5% de las unidades correspondió a vivienda progresiva con el uso del 1.98% de los recursos totales. Los lotes con servicios, han sido completamente desatendidos; nada más, en uno de los ocho años a que hacemos referencia, se implementaron ese tipo de operaciones (año en que representaron 13.25% del total); en los siete años restantes no se consigna ninguna oferta de suelo urbanizado” (López Moreno, Op. cit., 446).

En cuanto al déficit de vivienda, según el Programa Estatal de Vivienda 1996-2001, las necesidades totales de vivienda estimadas en 1996 eran del orden de 670,000 unidades de las cuáles 382,000 correspondían a la Zona Metropolitana de Guadalajara (ZMG) y para el año 2001 dichas necesidades se estimaban en 892,000 unidades en todo el estado de Jalisco y 530,000 en la ZMG (Gobierno del Estado de Jalisco, 1996, 9).

Las cifras antes señaladas incluían: la necesidad de vivienda nueva derivada del incremento de la población con un requerimiento total de 136,000 unidades en 1996 y la necesidad estimada de 287,000 unidades para el año 2001; el reemplazo de viviendas derivado del desgaste del parque habitacional y de su destrucción consistente en 1996 en la necesidad de reemplazar en el estado 36,000 viviendas y el reemplazo para 2001 de un total de 41,000 viviendas; y la rehabilitación del parque habitacional para que se mantenga dentro de las normas de habitabilidad que en 1996 originaba la necesidad de acondicionar 498,000 unidades (56% en la ZMG), y una estimación del déficit habitacional en este rubro para el año 2001 de 564,000 viviendas en el estado (58% en la ZMG) [...] (Ídem, 9 y 10).

Por su parte, el Plan Estatal de Desarrollo Jalisco 2001-2007 señala que el déficit de vivienda en el estado es de 616,347 acciones de vivienda, de las cuales 519,572 corresponden a acciones de vivienda por servicios de rehabilitación y por hacinamiento, 53,507 tienen que ver con la construcción de viviendas nuevas debido a necesidades demográficas y 43,268 acciones de vivienda necesarias para sustituir el desgaste del parque inmobiliario, lo que implica en la mayor parte de las veces, la reconstrucción completa de la vivienda.

En este mismo aspecto, en datos más recientes preparados por la Dirección General de Política y Fomento de la Vivienda de la Secretaría de Desarrollo Social especialmente para el Diagnóstico sobre la Situación de los Derechos Humanos en México se menciona que el déficit de viviendas anuales en el estado de Jalisco

para el año 2003 en el rubro de vivienda nueva es de 109,859; en el de rezago habitacional 187,282; y en el de mejoramiento de vivienda 77,423 viviendas (Kompas Op. cit., 102).

A partir de un análisis comparativo entre los datos proporcionados por el gobierno del estado de Jalisco y la Dirección General de Política y Fomento de la Vivienda de la SEDESOL, se encuentra que esta última dependencia proporciona cifras muy por debajo (374,564 viviendas) de las estimaciones del Programa Estatal de Vivienda 1996-2001 que para 2001 calculaba el déficit total de vivienda en el estado en 892,000 viviendas, mientras que el Plan Estatal de Desarrollo. Jalisco 2001-2007 plantea como necesidad total al inicio de este período una cantidad de 616,347 viviendas.

El informe de esta dependencia de la SEDESOL reporta (de acuerdo con la tabla que a continuación se muestra), en términos generales información de necesidades de vivienda total en el estado inferior en 39.23% a las necesidades de vivienda indicadas en el Plan Estatal de Desarrollo. Jalisco 2001-2007.

TABLA 1. EL DÉFICIT DE VIVIENDA EN EL ESTADO DE JALISCO 1996-2003.			
TIPO DE DÉFICIT.	Programa Estatal de Vivienda, 1996-2001	Plan Estatal de Desarrollo. Jalisco 2001-2007	Dirección General de Política y Fomento de la Vivienda de la SEDESOL (2003)
TOTAL	670,000 (1996) 892,000(2001)	616, 347	374, 564
Vivienda Nueva por incremento de la población.	136,000 (1996) 287,000 (2001)	53,507	109, 859
Reemplazo de viviendas por desgaste del parque habitacional	36,000 (1996) 41,000 (2001)	43, 268	187, 282
Rehabilitación del parque habitacional.	498,000 (1996) 564, 000 (2001)	519, 572	77, 423

FUENTE: Programa Estatal de Vivienda, 1996-2001 (Estado. De Jalisco); Plan Estatal de Desarrollo. Jalisco 2001-2007; y Dirección General de Política y Fomento de la Vivienda de la SEDESOL (2003).

Los datos anteriores corroboran que la información proporcionada por la Dirección General de Política y Fomento de la Vivienda de la SEDESOL para elaborar el Diagnóstico sobre la Situación de los Derechos Humanos en México en cuanto al déficit de vivienda fue reportada a la baja en el aspecto relativo a la rehabilitación de vivienda en tanto que en el aspecto de construcción de vivienda nueva la variación es reducida ya que los datos proporcionados por el Plan Estatal de Desarrollo Jalisco 2001-2007 señalan un déficit de 96,775 viviendas, la información que proporciona la Dirección General de Política y Fomento de la Vivienda de la SEDESOL reporta una necesidad de 109,859 viviendas nuevas en el estado en tanto que Fourtol (2003, 5 de abril) indica que “El rezago en materia de vivienda en Jalisco se agudiza. En los últimos cuatro años, el déficit ‘oficial’ de casas de interés social se duplicó, al pasar de 50 mil a 100 mil viviendas que se necesitan para resarcir la falta de techo”.

El INFONAVIT, por su parte, reporta en su portal electrónico que en este período otorgó en el estado de Jalisco 12,402 créditos en el año 2001; 14,801 en el año 2002; 17,697 en el año 2003; y al 30 de noviembre del año 2004 la cantidad de 20,000 créditos siendo todos ellos ejercidos por los derechohabientes.

La Inmobiliaria y Promotora de Vivienda de Interés Público del Estado de Jalisco (IPROVIPE) reconoce en su portal electrónico que de la demanda de vivienda el 70% se centra en aquellas familias con ingresos de 1 a 3 salarios mínimos, sin embargo, su alcance es reducido ya que según estadísticas obtenidas en la página electrónica del Consejo Estatal de Fomento a la Vivienda (COEFOVI) en el año 2003 el IPROVIPE logró llevar a cabo 2,464 acciones de vivienda con recursos estatales, correspondiendo, (tal y como se ilustra en la tabla siguiente), a los programas: mejoramiento de vivienda 1,033; autoconstrucción 128; lotes con servicios 486; reserva territorial 406; y seguridad jurídica 411.

TABLA 2. ACCIONES DE VIVIENDA CON RECURSOS ESTATALES EN JALISCO	
PROGRAMA	2003
Mejoramiento de vivienda	1. 033
Autoconstrucción	128
Lotes con servicios	486
Reserva Territorial	406
Seguridad Jurídica	411
IPROVIPE-CASAFIN	0
Fomento vivienda básica	700
TOTAL	2, 464

FUENTE: Consejo Estatal de Fomento a la Vivienda del Estado de Jalisco, (COEFOVI).

Si comparamos la labor del IPROVIPE con la de otras instancias que impulsan la construcción de vivienda se aprecia más esta situación ya que el INFONAVIT impulsó en este mismo período —según datos del Consejo Estatal de Fomento a la Vivienda que se ilustran en la tabla que a continuación se inserta— 20,907 acciones de vivienda; FOVI-SHF la cantidad de 14,420; FOVISSSTE 3,216 viviendas; Pensiones del Estado 1,300 viviendas; SEDESOL VIVAH, 371 acciones de vivienda. Sumadas las viviendas construidas por todas las instituciones nos arroja como total la cantidad 42,678 viviendas construidas en el estado de Jalisco en el año 2003.

TABLA 3. ACCIONES DE VIVIENDA CON RECURSOS DE OTRAS FUENTES COMPARADAS CON LAS ACCIONES DE VIVIENDA ESTATALES	
PROGRAMA	2003
FONHAPO	0
INFONAVIT	20, 907
FOVI. SHF	14, 420
FOVISSSTE	3, 216
PENSIONES DEL ESTADO	1, 300
SEDESOL VivAh	371
Total	40, 214
ACCIONES DE VIVIENDA CON RECURSOS ESTATALES EN JALISCO	2, 464
Gran Total	42, 678

FUENTE: Consejo Estatal de Fomento a la Vivienda del Estado de Jalisco, (COEFOVI).

En el caso de la vivienda, el gobierno jalisciense no ha podido llevar a la práctica una política pública habitacional dirigida a sectores populares; los grupos sociales

de menores recursos siguen sin tener la posibilidad de acceder a una vivienda digna o a un lote de terreno por los mecanismos propios del mercado. Por otra parte, la escasa o nula participación otorgada a los interesados en la elaboración y discusión de los aspectos más importantes de la legislación sobre el tema de la vivienda para la población de escasos recursos económicos, ha impedido que sus puntos de vista y sus experiencias en este rubro hayan sido tomados en cuenta. La inexistencia de una política pública clara y precisa de tierra y vivienda para la población de ingresos económicos reducidos ha propiciado el incremento de los asentamientos irregulares en las periferias tanto de la zona conurbada de Guadalajara como de las ciudades de otros municipios del interior del estado.

“Desde la década de los 70 el problema ha crecido dramáticamente en la ZMG: de acuerdo con los datos proporcionados por la Secretaría de Desarrollo Urbano del estado de Jalisco (SEDEUR), en el año 2002 la ZMG contaba con 588 asentamientos de este tipo (irregulares), en su mayoría contruidos sobre suelo ejidal o comunal destinado a la producción agrícola, en zonas de riesgo y al margen de los criterios y especificaciones mínimas de infraestructura y de habitación que se presumen indispensables para que todo ser humano pueda desarrollarse con dignidad; lo que ha devenido en un problema estructural compartido con otros siete municipios aledaños que integran la Zona Conurbada de Guadalajara (ZCG) y que han dado forma, de manera irreversible, a la metrópoli jalisciense” (Lanzagorta, 2004, 7).

Según Wario (1999), sólo en el municipio de Zapopan, la mancha urbana se incrementa aproximadamente 400 hectáreas por año, ahora bien, la información con respecto al número de asentamientos irregulares en el municipio de Zapopan difiere según la fuente que la proporciona de tal forma que según el Director de Planeación y Urbanización de la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de Jalisco (Sainz, 2001, 13 de octubre) “en la zona metropolitana de Guadalajara hay 600 colonias irregulares, que representan más de cien mil familias y el municipio maicero –Zapopan– tiene 500 colonias de las que 40% son irregulares –lo que equivale a 200 colonias irregulares–”, mientras que según datos de la Dirección para la Creación de Reservas Territoriales y Regularización de Zapopan, el número de asentamientos irregulares en el año 2003 era de 132 (Lanzagorta, Op. cit., 31) y según la Secretaría de Desarrollo Urbano, en su

Listado de Asentamientos Irregulares en la ZMG editado en 2002, en Zapopan existían 273 asentamientos de este tipo (SEDEUR, 2002, s.p.).

En otro orden de ideas, los programas impulsados por las instituciones gubernamentales de vivienda de los tres niveles de gobierno (INFONAVIT, SEDESOL, FOVISSSTE, IPROVIPE), si bien han contribuido a reducir el déficit de vivienda, no han logrado que las personas que perciben tres o menos de tres salarios mínimos puedan acceder a esos créditos o prestaciones de manera masiva, siendo posible que tal circunstancia sea una de las causas por las que para estas personas no quedan otras alternativas a la solución de sus necesidades de vivienda que el rentar o adquirir un terreno irregular para construir su casa habitación.

1.3 LA SOCIEDAD CIVIL JALISCIENSE Y LA CREACIÓN DE PROGRAMAS DE VIVIENDA COOPERATIVISTA

En el marco del contexto ya analizado en el estado de Jalisco la sociedad civil organizada a través de asociaciones civiles, de cooperativas de vivienda, de sociedades de solidaridad social o de grupos sociales sin figura asociativa de carácter jurídico ha buscado diversas formas de contribuir a la solución de la carencia de vivienda; en algunos casos mediante programas de vivienda estructurados como el “Programa Social de Vivienda para Jalisco, Considerando el Déficit Habitacional y su Proyección al Siglo XXI. Vivienda Cooperativa, Jalisco 2000”, impulsado por el Frente Popular Jalisciense, A.C. y la Central Unitaria de Trabajadores (CUT) que han creado a la fecha —mediante la Unión de Cooperativas de Vivienda del Estado de Jalisco— ocho cooperativas de vivienda, y el “Proyecto Estatal Habitacional para Dignificar la Vida de las Familias” creado por el Frente Estatal de Lucha Urbana y Social (FELUS) que cuenta a la fecha con dos cooperativas: Vistas del Cuatro S. C. de R. L. y Cooperativa Solidaridad y Fraternidad, S. C. de R. L.; en otros, mediante la creación de cooperativas de

vivienda desde una óptica eminentemente jurídica como es el caso de la Coalición de las Organizaciones Urbanas y Campesinas A.C. que desarrolla la Cooperativa “El Futuro de Jalisco” que tiene su matriz en Ciudad Guzmán y una filial en el Predio El Zalate del Ejido de San Martín de las Flores Municipio de Tlaquepaque; y en otros casos mediante la intervención de diversas asociaciones civiles en la zona conurbada de Guadalajara y en poblaciones del interior del estado, resaltando el trabajo organizativo en la región sur de Jalisco de la Unión de Colonias Populares de Tuxpan (UCP) y en el caso de las sociedades de solidaridad social los esfuerzos de la Sociedad de Solidaridad Social “La Esperanza de San Isidro” —radicada en el municipio de San Gabriel, Jalisco— que están en busca de construir su proyecto de vivienda. Si bien es cierto que existen sectores organizados con personalidad jurídica por ser figuras asociativas, también existen otros grupos que carecen de este aspecto como son los casos del “Grupo Unidos por una Esperanza” y del “Grupo Construyendo un Hogar” ambos desarrollando sus labores en el municipio de Amacueca y que pertenecen a la Red Diocesana de Vivienda.

En Jalisco, también desde la sociedad civil, se ha gestado el surgimiento de dos uniones de cooperativas que influyen en la producción de vivienda social: una de ellas constituida fundamentalmente por cooperativas de vivienda y que lleva por nombre Unión de Cooperativas de Vivienda del Estado de Jalisco (UCOVIJAL), y la otra constituida por cooperativas de producción, de consumo, de ahorro y de vivienda denominada CUNA, S.C.L. Unión de Cooperativas.

CAPÍTULO 2

CONSIDERACIONES METODOLOGICAS Y TEÓRICAS

2.1 METODOLOGÍA DE INVESTIGACIÓN

Desde el punto de vista metodológico la presente investigación se fundamenta en el paradigma cualitativo, en los marcos referenciales interpretativos y particularmente en dos de sus expresiones que son las perspectivas dialéctica marxista y hermenéutica crítica.

A partir de estas bases metodológicas nos enmarcamos teóricamente en cuanto a las corrientes de pensamiento fundamentales que han analizado y desarrollado concepciones teóricas sobre el cooperativismo, así como los conceptos de cooperación, cooperativismo, socialismo utópico, vivienda, y hogar. Posteriormente efectuamos el análisis del contexto social en el cual surgieron las primeras expresiones del cooperativismo ubicando el surgimiento de las colonias de los ideólogos utópicos como los antecedentes de las cooperativas de vivienda.

Partiendo de lo antes expuesto nos centramos en el estudio de los principios del cooperativismo, su surgimiento con los socialistas utópicos, los pioneros de Rochdale, su expresión en el antiguo régimen de la Unión de Repúblicas Soviéticas Socialistas como forma de participación económica y social de la población con estrecho apoyo del Estado de origen obrero y campesino y su desarrollo hasta la actualidad materializado en la Alianza Cooperativa Internacional (ACI).

Una vez enmarcados los principales fundamentos conceptuales del cooperativismo nos acercamos desde la sociología a las experiencias de cooperativas de vivienda en América Latina, Canadá y México para acto seguido proceder a reconocer en el estado de Jalisco a los más importantes sujetos

sociales en materia de vivienda cooperativa para pasar a hacer un análisis sociológico de ellos e identificar los procesos de autogestión que vivieron en la búsqueda de la satisfacción de sus necesidades habitacionales. Para ello se procedió a la selección de informantes claves de cada proceso cooperativo de vivienda, siendo estos los principales dirigentes en unos casos formales y en otros naturales. Finalmente, con el material producido elaboramos las conclusiones y las recomendaciones, mismas que se desprenden del desarrollo de la investigación y de los análisis respectivos.

Las técnicas de recolección de la información utilizadas en este trabajo fueron: técnicas de investigación documental, técnicas de investigación electrónicas, y técnicas de investigación de campo.

En cuanto a las Técnicas de Investigación Documental, que empleamos estas fueron: la técnica de investigación documental bibliográfica, mediante la cual se consultaron varios libros que abordan aspectos teórico metodológicos, concepciones teóricas sobre el tema de estudio, y otros que hacen descripciones del cooperativismo a nivel internacional, nacional, y local; y la técnicas de investigación documental hemerográfica; que se aplicaron en la lectura de diversos periódicos y revistas locales, nacionales e internacionales seleccionando aquellas que tratan aspectos referidos al tema del presente trabajo.

Las Técnicas de Investigación Electrónicas utilizadas fueron: la consulta en internet de diversas páginas electrónicas de organizaciones cooperativistas internacionales y nacionales; la consulta de bases de datos de instituciones gubernamentales federales en el campo de la vivienda (República Mexicana) y estatales (estado de Jalisco); el uso del Sistema de Solicitudes de Información SISI-Instituto Federal de Acceso a la Información Pública (IFAI) mismo al que se le hicieron diez solicitudes de información dirigidas a dependencias gubernamentales relacionadas con la producción de vivienda social y se tuvo que presentar un recurso de revisión electrónico ante la negativa velada por parte del Archivo

General de la Nación de proporcionar la información sobre las cooperativas de vivienda que le había sido enviada por la Secretaría del Trabajo y Previsión Social, situación que subsanó mediante oficio N° DSNA/UE/012/2005 (véase anexo 1); y la aplicación de seis entrevistas a distancia vía correo electrónico a dirigentes cooperativistas de Sudamérica, el Caribe y México.

Las Técnicas de Investigación de Campo empleadas fueron: la entrevista semi-estructurada dirigida a informantes claves, en este rubro se efectuaron cuatro entrevistas al Secretario General de la Central Unitaria de Trabajadores en Jalisco; dos entrevistas a un dirigente del Comité Nacional Ejecutivo de esta misma central; una entrevista al Presidente del Consejo de Administración de CUNA, S. C. L. Unión de Cooperativas ;una entrevista a un integrante de la Coordinadora de Colonias Populares Monseñor Oscar Arnulfo Romero; una entrevista a los dirigentes de la Unión de Colonos Inquilinos y Solicitantes de Vivienda UCISV-VER, Pobladores, A. C. ; seis entrevistas a dirigentes de organizaciones civiles que en el estado de Jalisco impulsan proyectos cooperativos de vivienda; tres entrevistas a ex-dirigentes de dos cooperativas de vivienda; tres entrevistas a dirigentes actuales de tres cooperativas de vivienda, una entrevista a un socio de una cooperativa; dos entrevistas a un velador y a un hijo de un velador de dos fraccionamientos promovidos mediante la figura de acción urbanística por objetivo social (AUO); una entrevista a un residente de obra de un fraccionamiento promovido como AUO; y una entrevista a un delegado municipal. En total veintiséis entrevistas a informantes claves de las cuáles unas fueron efectuadas a dirigentes principales de una central de trabajadores independiente del gobierno; otras a dirigentes de diversas organizaciones urbano populares y cooperativas de vivienda en el estado de Jalisco; otras más a ex - dirigentes de cooperativas de vivienda, otra a un delegado municipal; otra más a un socio; y otra a un dirigente nacional de una unión de colonos e inquilinos de Veracruz. Se efectuaron tres observaciones de campo en los fraccionamientos El Canelo, Las Libres II y “El Ahuilote”. También se elaboró un relato de vida a una de las ex - dirigentes de la Cooperativa de Vivienda Colli Sitio; y se hizo la transcripción y análisis de una

conferencia impartida por el dirigente del Frente Estatal de Lucha Urbana y Social.

Cabe hacer mención que todas las entrevistas sobre las cooperativas de vivienda así como el relato de vida se efectuaron en las oficinas y locales de las respectivas organizaciones civiles y cooperativas de vivienda, en las casas de sus dirigentes o en oficinas de organizaciones afines a las que abordamos en el presente trabajo en tanto que las tres entrevistas referidas a las acciones urbanísticas por objetivo social se hicieron en las obras de los fraccionamientos en proceso de edificación con lo que pudo imprimirse un sentido naturalista al proceso de investigación metodológicamente hablando.

En el presente estudio el proceso de realización de las entrevistas se inició con la elaboración del guión para la entrevista semi-estructurada, se seleccionó a aquellos dirigentes que se iban a entrevistar tomando en cuenta que su aporte a la creación y desarrollo de cooperativas de vivienda fuera importante y se entablaron los primeros contactos con ellos. Se partió de la idea de plantear a los entrevistados sólo aquellas preguntas que proporcionaran la mayor información posible sobre cada tema.

Una vez audiograbadas, se pasó a transcribir las entrevistas, en tres de los casos de informantes claves entrevistados se regresó a hacer una segunda entrevista para completar algunos datos faltantes. Una vez que se tuvieron todas las entrevistas impresas y clasificadas, se procedió a dar una primera lectura a todas ellas para tener familiaridad con el contenido; una vez hecho esto se hizo una segunda lectura para identificar unidades de análisis entendidas estas como (los fragmentos de texto significativos en el proceso de análisis, constituidos por frases, oraciones, o párrafos), de ahí se procedió —de acuerdo con el guión de entrevista— a elaborar un listado de unidades de análisis surgidas de cada una de las preguntas para ubicarlas en una matriz en la cual se indicaba la clave de la entrevista y el número de renglón en el cual se ubicaba la unidad de análisis.

De ahí se partió a identificar categorías y subcategorías preliminares mismas que correspondían a los temas detectados mediante la aplicación del guión de entrevista. El análisis propiamente dicho dio inicio con la identificación de las unidades de análisis contenidas en el texto de las entrevistas, para continuar con la relación que se empezaba a dar entre los temas, y luego la identificación de categorías y sub- categorías.

Las categorías fueron surgiendo a partir de la identificación de las unidades de análisis y de su agrupamiento por su semejanza en el contenido y por el número de veces que se repetían en las entrevistas, no existían desde antes, surgieron a partir de la búsqueda, de conocer, comprender e interpretar los procesos sociales que acompañan a la generación de las cooperativas de vivienda, ello mediante la hermenéutica y la dialéctica entendidas como marcos referenciales interpretativos.

El enfoque de trabajo empleado para esta fase de análisis fue el relacional, que nos permitió descubrir los aspectos recurrentes, las diferencias, las relaciones existentes y o las posibles vinculaciones de la información proporcionada por los entrevistados, es decir, los llamados *perceptos*. En este sentido, se procedió a hacer un listado de categorías por cada tema, se transcribió a un matriz en un procesador de texto para poder tener una visión general y abarcadora de las unidades de análisis, las categorías y los temas.

La clasificación de las unidades de análisis y la detección de las categorías específicas a las cuáles se integran, se basó en los discursos emitidos por los sujetos sociales entrevistados en relación a cómo percibían el tema de las cooperativas como modelo alternativo para la construcción de vivienda (*perceptos*).

De ahí se paso a interpretar, mediante el cuidado de tomar en cuenta las comparaciones, las contradicciones entre los datos arrojados en las entrevistas, las similitudes en las opiniones vertidas sobre temas concretos y a partir de ahí se

dio paso a la redacción de aproximaciones o primeras inferencias denominadas *constructos*. Finalmente después de esta etapa de interpretación se transitó a buscar generalizar los resultados que se acercaban a una explicación sobre la realidad del cooperativismo de vivienda, es decir, a formular los *asertos* o interpretaciones propuestas resultantes.

2.2 PARADIGMA DE INVESTIGACIÓN Y MARCO TEÓRICO

En el presente trabajo se parte de entender el concepto de paradigma, las diversas clasificaciones teóricas que se hacen sobre los paradigmas de investigación, los marcos teóricos, referenciales o enfoques teóricos o perspectivas teóricas del paradigma cualitativo y del cuantitativo, para a partir de ello definir el paradigma y los enfoques teóricos o perspectivas teóricas en las cuáles se basa el desarrollo de la investigación que nos ocupa, y de esta manera pasar a definir los diversos conceptos con los cuáles se trabajó entre los cuales se encuentra el de cooperativa, cooperativismo, vivienda, hogar y cooperativa de vivienda.

Partiendo de lo ya señalado se tiene que el concepto de “paradigma” fue desarrollado por Thomas, S. Kuhn a lo largo de sus diversas obras pero con más fuerza en su título “*The Structure of Scientific Revolutions*” (1962) que al aplicarse en la investigación social contribuyó a reafirmar y fortalecer el pluralismo teórico metodológico.

“La transición de un paradigma en crisis a otro nuevo del que pueda surgir una nueva tradición de ciencia normal, está lejos de ser un proceso de acumulación, al que se llegue por medio de una articulación o una ampliación del antiguo paradigma. Es más bien una reconstrucción del campo, a partir de nuevos fundamentos, reconstrucción que cambia algunas de las generalizaciones teóricas más elementales del campo, así como también muchos de los métodos y aplicaciones del paradigma. Durante el periodo de transición habrá una gran coincidencia, aunque nunca completa, entre los problemas que pueden resolverse con ayuda de

los dos paradigmas, el antiguo y el nuevo; pero habrá también una diferencia decisiva en los modos de resolución” (Kuhn, 1971, 139)

El paradigma es un conjunto de sistemas de proposiciones y conceptos abstractos ligados estrechamente que describen, predicen y explican en forma comprensiva un gran número de categorías de fenómenos (González, 1989, 42).

Una de las definiciones desde la propuesta de Kuhn es la desarrollada por Ritzer quien al ser citado por Valles señala que:

“[...] un paradigma es una imagen básica del objeto de una ciencia. Sirve para definir lo que debe estudiarse, las preguntas que es necesario responder, cómo deben de preguntarse y qué reglas es preciso seguir para interpretar las respuestas obtenidas. El paradigma es la unidad más general de consenso dentro de una ciencia y sirve para diferenciar una comunidad científica (o subcomunidad) de otra. Subsume, define e interrelaciona los ejemplares, las teorías y los métodos e instrumentos disponibles” (1999, 48).

Para Lincoln y Guba los paradigmas deben de entenderse como sistemas de creencias básicas (principios, supuestos) sobre la naturaleza de la realidad investigada (supuesto ontológico); el modelo de relación entre el investigador y lo investigado (supuesto epistemológico); el modo en que se puede obtener conocimiento de dicha realidad (supuesto metodológico), estando estos tres principios interrelacionados entre sí.

En síntesis, siguiendo a González, tenemos que el paradigma es una serie de esquemas teóricos a los que se adhieren un grupo de académicos en relación a una teoría de producción del conocimiento, un estilo desde donde preguntarse sobre el fenómeno a estudiar, un concepto concreto de lo que es un problema de investigación, un conjunto de supuestos y definiciones implícitas, una definición de unidad de análisis, métodos de observación, obtención de datos y análisis congruentes al paradigma, argumentos de legitimidad de lo que se hace.

Los académicos que comparten un paradigma, intercambian trabajos, se citan unos a otros, utilizan un lenguaje común, comparten supuestos y estilos de indagación, están de acuerdo en los puntos de partida de la indagación (González, 2000, 26).

Las múltiples clasificaciones de paradigmas, sin restar importancia a ninguna de ellas son: versión de dos paradigmas o paradigmas contrapuestos a) paradigma prevaleciente, clásico, racionalista, positivista, denominado comúnmente paradigma racionalista cuantitativo, y b) paradigma emergente, alternativo, naturalista, constructivista, interpretativo, llamado paradigma naturalista o cualitativo; versión de tres paradigmas (Crabtree y Miller); a) indagación materialista (*materialistic inquiry*), representado por el positivismo y el modelo biomédico, b) indagación constructivista, también denominado naturalista, hermenéutica); y, c) indagación crítica o ecológica (*critical/ecological inquiry*); versión de cuatro paradigmas (Guba y Lincoln 1994) , a) positivismo, b) postpositivismo, c) teoría crítica y enfoques afines, y d) constructivismo; versión de los seis paradigmas (Denzin y Lincoln, 2000), a) positivista/pospositivista, b) construccionista, c) feminista, d) étnica, f) marxista, y g) teoría gay.

De estas clasificaciones en el presente estudio suscribimos la versión de los dos paradigmas, porque a partir de ella se desarrollan los demás paradigmas mismos que comparten elementos en común bien sea del paradigma cuantitativo o del paradigma cualitativo.

Partiendo de lo ya señalado el paradigma racionalista cuantitativo lo entendemos integrado por los marcos referenciales o teóricos nominalista, empirista, positivista, y postpositivista, en tanto que el paradigma naturalista o cualitativo lo comprendemos como el integrado por los marcos referenciales o teóricos constructivistas e interpretativos, compuestos a su vez por una amplia diversidad de variantes con características similares pero también con matices que los diferencian a unos de otros.

En el trabajo que hoy nos ocupa entendemos por marco teórico, marco referencial, enfoque teórico o perspectiva teórica, los acercamientos teóricos que se fundamentan en diversas corrientes teóricas de la sociología, la psicología, la antropología, la lingüística, etc., que muestran la realidad subjetiva y la realidad social, íntimamente relacionadas, donde se inscriben las conductas y acciones humanas. Estos acercamientos parten de producciones teóricas, distintas y emplean diversas técnicas de recolección y análisis de la información (Szasz y Lerner, citadas por Álvarez-Gayou, 2003, 41).

Por su parte, Álvarez-Gayou (Op. cit.) clasifica los marcos teóricos, referenciales o enfoques teóricos o perspectivas teóricas en constructivistas e interpretativos. Dentro de los marcos referenciales constructivistas integra la teoría crítica, el constructivismo, el constructivismo radical el constructivismo social, el feminismo y estudios de género, y la psicología de los *constructos* personales. En cuanto a los marcos referenciales interpretativos en ellos toma en cuenta al interaccionismo simbólico, el interaccionismo interpretativo, la etnometodología, el análisis conversacional, la etnografía, la hermenéutica: con sus vertientes conservadora, dialógica, crítica, y radical, la fenomenología, la fenomenografía, y la teoría fundamentada.

Ahora bien, tomando en cuenta que un paradigma suele englobar varias perspectivas teórico metodológicas, y que además se caracteriza por una serie de principios o supuestos generales (ontológicos, epistemológicos, metodológicos, las perspectivas podrían denominarse también, si se prefiere, paradigmas de rango inferior o “miniparadigmas” (Patton citado por Valles, 1999, 52). Esta denominación planteada por Patton ayuda a poner orden en la diversidad de clasificaciones que existen sobre los paradigmas que en muchos de los casos son confusas y hasta contradictorias tal y como sucede con los métodos y las técnicas de investigación.

Por lo que respecta a los marcos referenciales interpretativos, en contraste con la clasificación que hace Álvarez-Gayou, desde nuestro punto de vista en ellos podemos integrar también las perspectivas de la teoría crítica y la perspectiva dialéctica marxista. Los marcos referenciales interpretativos en sus diversas expresiones comparten funciones explicativas cuyas aportaciones cognitivas se basan en una aproximación conceptual a lo real mediante intuiciones globalizadoras surgidas del análisis inductivo. En opinión de este autor comparten desde sus postulados originales la necesidad de comprender el significado de los fenómenos sociales, en contraposición a la postura de las ciencias naturales que busca la explicación científica.

Estos marcos tienen como objetivo construir sentido recurriendo a las connotaciones y denotaciones, significados y significaciones, explicaciones y justificaciones que rodean a las innumerables interpretaciones posibles de la realidad según es captada por otros. Recurren generalmente a una secuencia de trabajo caracterizada por la construcción progresiva del conocimiento en etapas sucesivas como: la enumeración de *perceptos* (descripción de informaciones logradas); la elaboración de *constructos* (análisis de datos producidos), y la presentación de asertos (desarrollo de interpretaciones).

La investigación basada en estos marcos referenciales se plantea responder a una pregunta que es formulada mediante una argumentación previa que pone en juego a todas las opciones o alternativas de respuesta posibles. Para ello, recurre a contextualizar el momento histórico, las condiciones estructurales, la situación coyuntural o las intenciones de fondo relacionadas con los hechos o fenómenos que se busca.

En el ámbito del paradigma cualitativo, los marcos referenciales interpretativos que empleamos en la presente investigación son los marcos de la perspectiva dialéctica y de la hermenéutica crítica.

El marco referencial interpretativo de la perspectiva dialéctica fue desarrollado a partir de las teorías de Hegel y Marx, y la orientación que asumimos es la que tiene su base en la filosofía materialista dialéctica cuyos rasgos, de conformidad con Tomás Alberich, son que:

“[...] todo se halla en relación (la naturaleza y la sociedad como un todo en interacción), todo se transforma, el cambio cualitativo (la acumulación de cambios cuantitativos provoca cambios cualitativos), la lucha de los contrarios o la ley de la unidad de los contrarios (si no hay conflicto no hay progreso), la ley del desarrollo en espiral, a la cual añade Lefebvre que supone que lo nuevo no destruye lo anterior, sino que lo integra en sí y lo mejora superándolo” (1998, 36).

La perspectiva hermenéutica, como parte de los marcos referenciales interpretativos, es entendida como la teoría y la práctica de la interpretación y ha tenido un largo desarrollo histórico ya que inicia desde los albores de la denominada Filosofía Patrística a partir de la interpretación que hacían los padres de la iglesia católica del contenido de los libros que componían y componen la Biblia.

Siguiendo a Álvarez-Gayou Jurgenson, y de acuerdo con él, tenemos que la hermenéutica como disciplina moderna de la interpretación de textos se formaliza en los siglos XVII y XIX., siendo propuesta por Wilhelm Dilthey como una metodología de las ciencias sociales a finales del último siglo ya señalado. Por lo que concierne al siglo XX, “esta teoría sufre transformaciones en su campo y en su metodología, y se convierte en la base de un enfoque filosófico para el análisis de la comprensión y la conducta humanas” (Ídem., 80).

De las diversas corrientes de la hermenéutica planteadas por Shaun Gallagher, (conservadora, dialógica, crítica, y radical) la que tomamos como punto de referencia es la hermenéutica crítica desarrollada por Jürgen Habermas que sostiene que la interpretación se encuentra limitada y sesgada por fuerzas sociales, políticas y económicas, por las clases sociales, las razas y el género y que considera que:

“[...] para comprender totalmente el objeto de la interpretación o para lograr una comunicación no distorsionada con otros, no sólo deben emplearse principios hermenéuticos, debe de recurrirse además a la explicación de las limitantes reales (sociales y económicas) que actúan sobre el interprete” (Ibíd., 82).

Definidas así las cosas siguiendo los planteamientos de Mendo (2004), tenemos que en términos generales las principales características de la investigación hermenéutica son las siguientes:

- a).- Se funda en la aceptación de que existe una diferencia entre la realidad en sí misma y la apreciación de la realidad, pues ésta es una percepción o interpretación formada por una serie de supuestos variados, muchos de ellos inclusive inconscientes.
- b).- Considera que la realidad es un objeto interpretable (de ahí la relación con la hermenéutica como técnica de interpretación de textos) y tiene cabida únicamente ante la posibilidad de que un hecho tenga varios significados posibles.
- c).- Los principios fundamentales en que se basa son entre otros que:
 - El conocimiento científico de la realidad social descansa en que *se intenta la reconstrucción de hechos sociales*.
 - Para permitir el acercamiento a lo social es necesario descomponer una totalidad compleja seleccionando cuidadosamente ciertas dimensiones o franjas de la realidad.
 - La necesaria interrogación de estos aspectos de la realidad depende de actos de percepción y de sus datos resultantes.
 - El análisis de las informaciones producidas exige trabajar con unidades de análisis que iluminan especialmente las dimensiones de lo social previstas conceptualmente.
 - La construcción de interpretaciones derivará de una organización crítica de las visiones parciales que a su vez facilitará la formulación de nociones y claves vigentes para la explicación.

d).- Los sujetos de investigación son estimulados por el investigador a externar su opinión acerca de ciertos temas relacionados con el problema de investigación (objeto). Los discursos emitidos (*perceptos*) son versiones particulares de cómo se percibe un hecho (objeto) por sujetos individuales o colectivos.

e).- En el proceso investigativo esta fase de trabajo implica la descripción de las informaciones obtenidas que, por lo general, incluye la enumeración y listado de los datos acopiados.

f).- Dependiendo de la adscripción teórica de la investigación y de los objetivos propios del investigador se pueden adoptar varios enfoques de trabajo en esta fase de análisis (de contenidos, de discurso, estadístico, diacrónico-sincrónico, relacional, etc.) que buscan, en última instancia, descubrir los patrones predominantes, las diferencias significativas, las relaciones existentes o las posibles vinculaciones de la información (*perceptos*).

g).- La construcción de aproximaciones (*constructos*) y el bosquejo de conclusiones permitirá, de acuerdo con el método previsto, formular nuevas preguntas de investigación y actividades complementarias o pasar a la interpretación (asertos).

h).- Destaca por los atributos de que:

- Asume a la realidad como una construcción mental socialmente sustentada y dinámica.
- Adopta una perspectiva de análisis “desde dentro” (Emic)¹ interesada en comprender la conducta humana desde el propio marco de referencia de quien actúa.
- Prioriza la validación de datos “reales”, “ricos” y “profundos”.
- Se orienta a procesos en construcción.
- Se enfoca en observaciones subjetivas, naturalistas y sin control.

¹ En la reflexión sobre las culturas se pueden diferenciar dos perspectivas, la que corresponde a una visión interna, desde el grupo investigado, y la que corresponde a una visión externa, la del investigador. A la primera se la designa con el término emic, a la segunda con el término etic. Ambos se introdujeron en la Antropología a través de las corrientes teóricas que concibieron la cultura como un sistema de otorgamiento de sentido, de significación. La distinción emic/etic hace referencia al problema metodológico de la perspectiva desde la cual se describe o se analiza la realidad.

i).- Los instrumentos de investigación a que recurre son entre otros, la observación participante, los grupos de discusión (*Focus Group*) o grupos focales, las entrevistas abiertas o semiestructuradas, los relatos de vida, y las historias de vida, el socioanálisis, y los relatos orales.

Si bien el paradigma cualitativo es mayormente empleado en esta investigación no por ello se ha descartado el empleo del paradigma cuantitativo ya que se integraron datos duros producidos por el sistema estadístico nacional como son los censos de población y vivienda, las estadísticas de la secretaría de desarrollo social, las estadísticas contenidas en programas de instancias del gobierno mexicano y de la Organización de las Naciones Unidas, datos que contribuyen a darle mayor consistencia al trabajo que nos ocupa. Por tanto, esta investigación ensaya una hibridación de paradigmas o mestizaje de modelos de investigación.

Para finalizar, es menester precisar —sustentados en Kuhn— que entendemos que el mundo es transformado tanto por el paradigma cualitativo como por el paradigma cuantitativo que enriquece los aportes del primero, aunque por otra parte coincidimos con Pérez en el sentido de que no se debe hacer una investigación de corte cualitativo queriendo interpretar sus resultados y mucho menos desde nuestro punto de vista evaluarla desde los planteamientos del paradigma cuantitativo porque

“Los dos paradigmas se basan en una visión del mundo diferente y complementaria. Los dos son necesarios para tener una percepción más clara de la realidad. Lo que no se puede hacer es interpretar los resultados del enfoque naturalístico, que utiliza métodos cualitativos, a la luz del paradigma positivista, que utiliza métodos cuantitativos” (Pérez, 1994, 62).

Sintéticamente, en cuanto a este tópico, podemos decir que se pueden utilizar en una investigación los dos paradigmas, sobretodo a partir del empleo de algunos de sus métodos y de sus técnicas ya que ello facilita una mejor interpretación de la realidad que nos permite no quedarnos únicamente en el aspecto interpretativo sino avanzar a la búsqueda de transformar la realidad entendida como una totalidad integrada por naturaleza, sociedad y pensamiento en continuo cambio.

2.3 CONCEPTOS TEÓRICOS DE COOPERATIVISMO, COOPERATIVA, VIVIENDA, HOGAR Y COOPERATIVA DE VIVIENDA

Por cooperativismo entenderemos la doctrina favorable a la cooperación en el orden económico y social, consistiendo la cooperación en “la forma del trabajo de muchos individuos que laboran juntos y conjuntamente, con arreglo a un plan, en el mismo proceso de producción o en procesos de producción coordinados” (Roces, 1966, 412).

En cuanto al ámbito de la praxis social local los dirigentes cooperativistas teóricamente definen el cooperativismo partiendo desde su formación teórica y su experiencia práctica de las siguientes maneras:

Para Rubén Cobían Corona, Presidente del Consejo de Administración de CUNA, Sociedad Cooperativa Limitada Unión de Cooperativas, desde el significado de CUNA (CU, cultura, NA naturaleza, cultura más naturaleza), el cooperativismo es “una forma de organización de las personas para realizarse como tales y segundo, para integrarse mejor a la comunidad” (Dirigente de unión de cooperativas, entrevista clave RCC, 14-16).

Para el Presbítero José Álvarez Franco, desde una óptica ligada a la Teología de la Liberación, el cooperativismo es:

“La máxima organización, máximo movimiento para producir entorno social y un proyecto verdaderamente popular, yo he tenido la experiencia de cooperativismo [...] es lo máximo, que deberá de ser, toda la mayoría de grupos deberían de unirse para tener algo colectivo”.
(Sacerdote católico y dirigente popular, entrevista clave JAF, 628-631 y 658-660).

En cuanto al Mtro. Primitivo Madrigal Michel, catedrático universitario y dirigente social, el cooperativismo para él:

“Es una forma de organización social para las personas que tienen

problemas comunes y que de esa manera resuelven aspectos económicos y sociales mediante diversas formas de cooperativa, ya sea de consumo o de producción, destacando que todas tienen sustento legal, que es mejor que la labor individual, la organización cooperativa es permanente, es democrática, con esfuerzo y beneficio compartido y sus socios aportan un capital base que genera un fondo económico para operar”.

(Dirigente popular y dirigente de central de trabajadores, entrevista clave PMM-a, 13-22).

Por lo que se refiere al concepto de cooperativa son variadas las conceptualizaciones que se hacen de esta, sobresaliendo que la mayoría de las instancias cooperativas consultadas concuerdan en que sus miembros se asocian voluntariamente para satisfacer necesidades y aspiraciones económicas, sociales y culturales, en que son autónomas y en que las personas se unen para trabajar y buscar beneficios para todos, que se rigen por estatutos y en casos concretos por las leyes de asociaciones cooperativas de sus respectivos países.

Entre las múltiples definiciones que han acuñado las instancias mundiales damos cuenta de las siguientes:

Para la Alianza Cooperativa Internacional (ACI):

"Una cooperativa es una sociedad autónoma formada por personas unidas voluntariamente para satisfacer necesidades comunes y aspiraciones económicas, sociales y culturales mediante una empresa de propiedad compartida gobernada democráticamente" (Cámara y Tolosa, 2000, 21).

En cuanto a la Unión Europea, en esa región del mundo se plantea que:

"Las cooperativas son empresas como cualesquiera otras, pero su razón de ser no es sólo la de dar rentabilidad a las inversiones sino también, y ante todo, la de servir a las necesidades de los miembros a los que pertenecen y las controlan [...] constituyen más bien una asociación de individuos (impulsada por personas), que contribuye decididamente al funcionamiento eficaz y sostenible de los mercados" (Comisión de las Comunidades Europeas, 2001, 6).

Por su parte, Mundo Cooperativo, el Periódico de las Cooperativas hace la siguiente definición:

"Una cooperativa es una asociación autónoma de personas que se han unido voluntariamente para hacer frente a sus necesidades y aspiraciones económicas, sociales y culturales comunes, por medio de una empresa de propiedad conjunta y democráticamente controlada" (Sitio Social, 2000, s. p.).

En el caso del continente americano uno de los esfuerzos organizativos que busca contribuir a la estructuración de un marco normativo latinoamericano que regule las actividades cooperativas plantea que:

"Las cooperativas son personas jurídicas privadas de interés social fundadas en la solidaridad y el esfuerzo propio para realizar actividades económico sociales con el propósito de satisfacer necesidades individuales y colectivas sin ánimo de lucro" (Organización de las Cooperativas de América, 1988, 2).

Por lo que respecta al Ministerio de Educación Científica y Tecnológica del Gobierno de Argentina éste señala que:

"Una cooperativa es un medio de ayuda mutua para beneficio de todos. Es una asociación voluntaria de personas y no de capitales; con plena personería jurídica; de duración indefinida; de responsabilidad limitada; donde las personas se unen para trabajar con el fin de buscar beneficios para todos. El principal objetivo es el servicio y no el lucro o la ganancia fácil. Las cooperativas se rigen por estatutos y por la ley de asociaciones cooperativas. La consigna es el espíritu de la hermandad e igualdad entre sus miembros, donde todos tienen los mismos deberes y derechos. Sólo puede llamarse cooperativista a aquel que permanentemente, piensa, razona y actúa de acuerdo con la filosofía y los principios cooperativos" (Efemérides Culturales Argentinas, 2001, s. p.).

Ahora bien el concepto de cooperativa también ha sido desarrollado desde concepciones marxistas pudiendo resumirse en los cuatro aspectos siguientes:

"Primero, la cooperativa se interpreta <<como forma de organización del trabajo>>, como actividad, trabajo colectivo que existe desde los tiempos más antiguos, desde la época del régimen comunal. En este sentido la cooperación siempre ha sido inherente a la sociedad humana [...] Segundo, como determinada etapa del desarrollo del capitalismo en la industria (cooperativización simple, cooperativización compleja: manufactura y fábrica capitalista). Tercero, como organización social económica, caso en

que la cooperativa constituye unión de obreros, empleados, artesanos, campesinos u otras capas de la sociedad capitalista, cuya situación económica es inestable o empeora con el desarrollo del capitalismo y que se agrupan para <<acciones conjuntas>> con el objetivo de defender sus intereses económicos. En este plano, la cooperativa actúa como movimiento económico, social, como uno de los aspectos del movimiento obrero en las condiciones del capitalismo. Por último la cooperativa socialista que en su período inicial conserva en alguna medida las formas del cooperativismo burgués, al consolidarse la dictadura del proletariado, adquiere contenido completamente nuevo y se convierte en instrumento de la transformación socialista” (Seráev, S., 1981, 8 y 9).

En el caso de la legislación mexicana el concepto que se maneja es el de sociedad cooperativa mismo que se encuentra plasmado en el artículo 2 de la Ley General de Sociedades Cooperativas y es definido en el sentido de que:

"La sociedad cooperativa es una forma de organización social integrada por personas físicas con base en intereses comunes y en los principios de solidaridad, esfuerzo propio y ayuda mutua, con el propósito de satisfacer necesidades individuales y colectivas a través de la realización de actividades económicas de producción, distribución y consumo de bienes y servicios" (Leyes y Códigos de México, 2002, 97).

En cuanto a los dirigentes cooperativistas en Jalisco ellos desde su propia formación entienden el concepto de cooperativa de varias maneras siendo una de ellas la que la entiende como:

“una forma de organizar: el principio, la disposición, la actitud de las personas en producir y consumir conjuntamente, no separar estos aspectos que en ocasiones la ley misma presenta un tipo de cooperativa de producción y otro tipo de cooperativa de consumo, las personas no se pueden diferenciar porque todos producimos y consumimos unívocamente, al mismo tiempo por lo tanto ese primer enfoque parte de la actividad que ellos ya llevan de su práctica o su estilo de vida, ese estilo de vida lo vamos tratando de integrar a que se autorrealice su comunidad familiar primero”. (RCC, Op. cit., 20-31).

En lo referente al concepto de vivienda, de acuerdo a la Real Academia Española de la Lengua, este es entendido como el “lugar cerrado y cubierto construido para ser habitado por personas” (Real Academia Española - Diccionario de la Lengua Española, vigésima segunda edición).

En nuestro país, actualmente —de acuerdo al Programa Sectorial de Vivienda 2001-2006— el concepto de vivienda es planteado como el espacio delimitado normalmente por paredes y techos de cualquier material, con entrada independiente, que se utiliza para vivir; esto es, dormir, preparar los alimentos, comer y protegerse del ambiente.

Ahora bien, por lo que respecta al derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa consagrado en la Constitución Política de nuestro país, por vivienda digna podemos entender —estando de acuerdo con el Programa Sectorial de Vivienda 2001-2006— como el límite inferior al que se pueden reducir las características de la vivienda sin sacrificar su eficacia como satisfactor de las necesidades básicas habitacionales, no suntuarias de sus ocupantes y que debe de cumplir con los requisitos de: estar ocupada por una familia; no tener más de 2.5 habitantes por cuarto habitable; no estar deteriorada; contar con agua entubada en el interior; contar con drenaje, y contar con energía eléctrica. Además de estos indicadores la vivienda también debe proveer, entre otras condiciones, las de: protección, para aislar en forma suficiente, permanente y regulable a sus habitantes de los agentes exteriores potencialmente agresivos, de origen climático, residual, o de catástrofes naturales; higiene siendo éstas suficientes para reducir enfermedades patógenas imputables a las características de la casa habitación, tales como: ventilación, asoleamiento e iluminación; espacio útil por ocupante que evite el hacinamiento (proximidad obligada, persistente, interferencia entre los ocupantes de un recinto o vivienda); flexibilidad e idoneidad en las instalaciones para el almacenamiento de agua potable, disposición y eliminación adecuada de residuos. Asimismo, debe permitir privacidad externa e interna, comodidad y funcionalidad mediante un diseño idóneo y uso correcto de los materiales de construcción que propicie la expresión cultural de sus ocupantes; localización adecuada y seguridad en la tenencia (Programa Sectorial de Vivienda 2001-2006, (2001, 153).

De conformidad a este Programa uno de los criterios para tipificar la vivienda es el de tomar en cuenta los metros cuadrados que tenga de superficie de construcción, siendo clasificadas a partir de ello en vivienda: básica hasta 30 m²; social de 31 a 45 m²; económica de 46 a 55 m²; media de 56 a 100 m²; media alta de 101 a 200 m²; y residencial de más de 200 m² (Ibíd., 151). Sin embargo, esta tipología se emplea sin estar aprobada en la Ley Federal de Vivienda y sin estar todavía consensuada para ser incluida en el proyecto de la nueva Ley Federal de Vivienda. Todavía más, este mismo Programa hace otra clasificación de la vivienda desde el punto de vista de a quien esté destinado el alojamiento, de tal forma que la vivienda puede ser vivienda particular o vivienda colectiva.

Por lo que respecta a la vivienda particular, ella está destinada al alojamiento de una o más personas que forman uno o más hogares, pudiendo ser casa independiente, departamento en edificio, vivienda en vecindad, cuarto en azotea, local no construido para habitación, vivienda móvil, y refugio. En el caso de la vivienda colectiva, ésta es aquella destinada al alojamiento de personas que por motivos de asistencia, salud, educación, religión, disciplina o servicio, deben cumplir con reglamentos de convivencia y comportamiento. Se clasifican en: hotel, motel, posada, mesón, pensión, casa de huéspedes, casa de asistencia, hospital, sanatorio, clínica, casa de salud, orfanatorio, hospicio, asilo, casa cuna, casa hogar, internado escolar, residencia estudiantil, convento, monasterio, seminario, congregación religiosa, cárcel, prisión, reclusorio, reformatorio, consejo tutelar, centro de rehabilitación para infractores, correccional, penitenciaría, colonia penal, campamento de trabajo, barraca de trabajadores, plataforma petrolera, cuartel, campamento, guarnición, base, destacamento de policía militar o naval, albergue o dormitorio público, campamento de refugiados o damnificados, burdel o prostíbulo, etcétera (Ibíd., 152-153).

Desde el punto de vista del costo final de la edificación de la vivienda en relación salario mínimo regional elevado al año vigente en una zona geográfica específica del país, y de conformidad con la Ley Federal de Vivienda del 7 de febrero de

1984, con el Programa Sectorial de Vivienda 2001-2006 y con la Ley de Vivienda para el Estado de Jalisco y sus Municipios del 30 de noviembre de 2000, la vivienda se puede clasificar en vivienda de interés social o vivienda popular.

La vivienda de interés social es definida tanto por la Ley Federal de Vivienda como por el Programa Sectorial de Vivienda 2001-2006 “como aquella cuyo valor, al término de su edificación, no exceda de la suma que resulte de multiplicar por diez el salario mínimo general elevado al año, vigente en la zona de que se trate” (Ibíd., 153), si tomamos en cuenta este concepto en cuanto a la zona metropolitana de Guadalajara misma que se ubica en la Zona económica B cuyo salario mínimo para el año de 2004 es de \$ 43.73 diarios, tendremos que la vivienda de este tipo no excederá en su costo de \$ 159,614.50 (ciento cincuenta y nueve mil, seiscientos catorce pesos con cincuenta centavos).

Sin embargo, en este mismo sentido el Programa Sectorial de Vivienda 2001-2006 y la Ley de Vivienda para el Estado de Jalisco y sus Municipios hacen otra definición del concepto, de tal forma que en el programa sectorial en cuestión se hace alusión a que la Alianza para la Vivienda 1995-2000 actualizó esta definición ampliando su rango a quince salarios mínimos elevados al año, situación que ubica la vivienda en la clasificación de básica hasta 30 m² y/ o social de 31 a 42 m² siendo su costo límite el de \$ 239,421.75 (doscientos treinta y nueve mil cuatrocientos veintiún pesos con setenta y cinco centavos).

Por lo que respecta a la Ley de Vivienda para el Estado de Jalisco y sus Municipios en su artículo quinto, fracción XXI indica —coincidiendo con la Alianza para la Vivienda 1995-2000— que la vivienda de interés social es aquella cuyo valor al término de su edificación, no exceda de la cantidad que resulte de multiplicar por quince el salario mínimo general elevado al año, vigente en el área que corresponde al estado de Jalisco, considerando las acciones urbanísticas, permisos y trámites que se deriven de ésta. A partir de esta conceptualización de la vivienda de interés social el costo máximo de este tipo de vivienda es el mismo,

esto es, de \$ 239, 421.75 (doscientos treinta y nueve mil cuatrocientos veintiún pesos con setenta y cinco centavos).

En lo concerniente a la vivienda popular ésta no es definida por parte de la Ley Federal de Vivienda, aunque sí por la Ley de Vivienda para el Estado de Jalisco y sus Municipios, y por el Programa Sectorial de Vivienda 2001-2006 que, citando a la Alianza para la Vivienda, señala que ésta la define como:

“[...] aquella cuyo valor al término de su edificación, no exceda de la suma que resulte de multiplicar por veinticinco el salario mínimo general elevado al año, vigente en el área geográfica de que se trate. Sin embargo, y dado que incluye una amplia gama de productos, para efectos del presente Programa, se considera como la vivienda de tipo económica” (Ibíd., 154).

Por su parte, la Ley de Vivienda para el Estado de Jalisco y sus Municipios en su artículo 5º, Fracción XXII, al definir la vivienda popular únicamente matiza en cuanto al salario mínimo general elevado al año, que debe de ser vigente en el área que corresponde al Estado de Jalisco, y también en el hecho de que toma en consideración las acciones urbanísticas, permisos y trámites que se deriven de ésta. El costo de este tipo de vivienda no debe de exceder de \$ 399, 036.25 (trescientos noventa y nueve mil treinta y seis pesos con veinticinco centavos).

Por lo que respecta al concepto de hogar éste es definido por la Real Academia Española de la Lengua como casa o domicilio, a la vez que también como, familia, grupo de personas emparentadas que viven juntas (Real Academia Española - Diccionario de la Lengua Española Op., cit.).

Según el Programa Sectorial de Vivienda 2001-2006 por hogar se entiende la “unidad formada por una o más personas unidas o no por lazos de parentesco que residen habitualmente en la misma vivienda y se sostienen mediante un gasto común para la alimentación” (Op., cit, 146). Por otra parte, este mismo programa clasifica a los hogares en familiares y no familiares, y al interior de éstos, según su

clase, en ampliados, compuestos y nucleares; y de co-residentes y unipersonales, respectivamente.

Haciendo referencia a este concepto la psicóloga social Esther Weissenfeld, define que el hogar es algo que hacemos y adquiere significados que elaboramos en la experiencia de habitarlo, constituye una integración de experiencias, significados, sentimientos y acciones de distintos niveles: individual, familiar, y vecinal que cambian con el tiempo y las circunstancias.

Esta misma investigadora después de una revisión teórica del estado de la cuestión en torno a los conceptos de hogar y vivienda distingue a la vivienda como estructura física, de la vivienda entendida como hogar:

“Se considera que la vivienda define la esfera pública, enfatiza parámetros físico espaciales [...] mientras que el hogar, además de un lugar físico, es un termino que tiene implicaciones cognitivas, culturales, sociales, afectivas y conductuales, enfatiza la seguridad, el confort, el apego, la identidad, la privacidad, la satisfacción (Tognoli 1987; Saegert 1985) y denota nexos sociales estrechos (Roberts 1989)” (2000, 30).

Aunque partiendo de esta distinción la autora aludida concluye que la vivienda no remite solamente a lo físico, ni la noción de hogar agota la esfera subjetiva de la experiencia residencial, ya que según señala lo importante es conocer los significados que las personas elaboran en torno a las viviendas que habitan, ya sea que les confieran o no la cualidad de hogar ya que indiscriminadamente denominan a la vivienda con los términos de casa, hogar o vivienda.

Por lo que respecta al concepto de cooperativa de vivienda son variadas las definiciones que existen sobre este tipo de cooperativa, entre ellas podemos encontrar las siguientes:

De conformidad con Lozano, gerente técnico de la empresa española ARCOVI ISAL S.A. LABORAL, —cooperativa de cooperativas en la cual los trabajadores

son accionistas de la empresa y promueven viviendas protegidas subsidiarias— la cooperativa de vivienda es una:

“Agrupación de personas que comparten básicamente la necesidad de una vivienda y se unen para acceder a ella mediante la autopromoción en las mejores condiciones de calidad y precio posibles, son características fundamentales [...] la ausencia de ánimo lucro, la finalidad última es la adquisición de una vivienda a precio de coste y sobretodo que principalmente es una empresa participativa, dándose la doble condición de que el cooperativista es socio y promotor a la vez, es copropietario y adjudicatario y usuario final de la vivienda [...]. Sin la participación se desnaturaliza el proceso de la cooperativa” (Lozano, 2004, 2).

Este concepto en México está definido jurídicamente en la Ley Federal de Vivienda, capítulo VII, artículo 49, según el cuál “son sociedades cooperativas de vivienda aquéllas que se constituyan con objeto de construir, adquirir, mejorar, mantener o administrar viviendas, o de producir, obtener o distribuir materiales básicos de construcción para sus socios”.

Otra visión interesante es la que contempla que el cooperativismo de vivienda es fácil de desarrollar si se toman en cuenta los principios y las experiencias del cooperativismo de consumo y de producción:

“La solución cooperativa es muy sencilla: consiste en aplicar los principios y las técnicas cooperativas a la construcción de viviendas. Y esos principios y técnicas se basan en la ‘ayuda a sí mismo’, o sea, que los integrantes de una cooperativa de vivienda no lo esperan todo del Estado o de la iniciativa privada para la solución de su problema, sino que, convencidos de que son los principales interesados, luego son los primeros que deben contribuir a dicha solución; por eso este tipo de cooperativas, en cuanto han hecho un esfuerzo económico más o menos importante, recurren a bancos oficiales o particulares para financiar la parte que les falta para la construcción de sus viviendas” (Rojas, 1993, 88 y 89).

Este punto de vista es importante y además en la década de 1990 se ha visto enriquecido con la práctica de las cooperativas de vivienda en Jalisco porque sus socios están generando mecanismos de ahorro previo, de gestión de sus créditos en INFONAVIT y FOVISSSTE y en la búsqueda de acercamientos con las universidades para obtener asesoría técnica.

Por otra parte, a inicios del cooperativismo de vivienda en Jalisco —a mediados de la década de 1960 y principios de la década de 1970— el Promotor del Área de Vivienda del Instituto Mexicano para el Desarrollo Comunitario, A.C., desde una concepción de clase, ya expresaba su concepción del cooperativismo de vivienda de la manera siguiente:

“Bueno, entiendo como cooperativa la unión de un grupo bastante fuerte de personas que llevan o trabajan sobre el mismo objetivo, en este caso hablando de las de vivienda, pues el objetivo principal es construir las casas para sus asociados, y no solamente las casas sino dar toda una situación de conciencia, de conciencia de clase, de conciencia de unión que debe haber, de conciencia de trabajo comunitario”.
(Promotor de Cooperativas de Vivienda, entrevista clave MIE, 34-41).

A inicio del presente siglo el dirigente de la Coalición de Organizaciones Democráticas Urbanas y Campesinas A.C. (CODUC) tiene también su propia visión del concepto de cooperativa de vivienda y lo liga a su experiencia de dirigente social al comentar que:

“Para mí es una alternativa social para toda la gente de clase media y hacia abajo para resolver su propio problema de vivienda en el aspecto organizativo, porque no hay financiamientos de forma directa [...] y es una alternativa que se constituyan en figuras, en figuras, eeh [sic] en cooperativas [...] y resuelvan el problema de vivienda en coordinación desde luego con los gobiernos municipales y el gobierno estatal”.
(Dirigente campesino popular, entrevista clave HCG-b, 18-26).

En síntesis, por cooperativismo entendemos la doctrina favorable a la cooperación en el orden económico y social, consistiendo la cooperación en la forma del trabajo de muchos individuos que laboran conjuntamente, con arreglo a un plan, en el mismo proceso de producción o consumo o en procesos de producción coordinados, en tanto que por cooperativa entendemos una forma de organización constituida por personas unidas voluntariamente (socios), basada en los valores de ayuda mutua, solidaridad, responsabilidad, democracia, igualdad y esfuerzo propio, constituida para resolver las necesidades económicas, sociales y culturales de quienes la integran. La cooperativa es propiedad conjunta de los socios y es controlada democráticamente, en ella se busca el beneficio para todos sus

integrantes quienes creen en los valores éticos de honestidad, transparencia, responsabilidad social y compromiso con los demás y con la comunidad y por cooperativa de vivienda entendemos una sociedad que se encuentra regida por los principios y reglamentaciones cooperativos, y constituida por un grupo de personas comprometidas a enfrentar organizadamente su necesidad de vivienda.

2.4 CORRIENTES TEÓRICAS EN LAS QUE SE FUNDAMENTA EL COOPERATIVISMO DE VIVIENDA

Por lo que se refiere a las diversas corrientes teóricas en las que se basan las experiencias de las cooperativas de vivienda las ubicaremos principalmente en tres, siendo éstas la del socialismo utópico, la del socialismo científico y la de la Alianza Cooperativa Internacional.

2.4.1 Socialismo Utópico

En cuanto a la corriente del socialismo utópico planteaba reformas que en aquellos tiempos (siglo XVII) eran avanzadas particularmente en el caso de la situación de los trabajadores, hombres, niños y mujeres que eran obligados a trabajar más de 16 horas, se basaba en la idea de buscar formas superiores de vida para esta clase social, planteaba la creación de colonias en las cuales los obreros pudieran tener mejores condiciones de vida, mediante el cultivo de la tierra, de la ciencia y divididos en estratos por edades, amén de haber sido en el caso de uno de ellos (Robert Owen) el creador de los jardines de niños para el cuidado de los hijos de los trabajadores. La crítica que se le hace es que las reformas que planteaba las impulsaba apelando a la buena voluntad de los poderosos en una etapa en que Europa era un polvorín de guerras civiles en contra de las noblezas feudales y en donde se integraba la burguesía a gozar del poder a partir de su fortaleza económica.

La crítica de Marx y Engels hacia los socialistas utópicos va encaminada en el

sentido de que ven al obrero con compasión y a través de pequeños experimentos buscan reformar la sociedad existente.

“En la confección de sus planes tienen conciencia, por cierto, de defender ante todo los intereses de la clase obrera, por ser la clase que más sufre. El proletariado no existe para ellos sino bajo el aspecto de la clase que más padece. Pero la forma rudimentaria de la lucha de clases, así como su propia posición social, les lleva a considerarse muy por encima de todo antagonismo de clase. Desean mejorar las condiciones de vida de todos los miembros de la sociedad, incluso de los más privilegiados. Por eso, no cesan de apelar a toda la sociedad sin distinción, e incluso se dirigen con preferencia a la clase dominante. Porque basta con comprender su sistema, para reconocer que es el mejor de todos los planes posibles de la mejor de todas las sociedades posibles. Repudian por eso, toda acción política, y en particular, toda acción revolucionaria; se proponen alcanzar su objetivo por medios pacíficos, intentando abrir camino al nuevo evangelio social valiéndose de la fuerza del ejemplo, por medio de pequeños experimentos, que, naturalmente, fracasan siempre” (Marx y Engels, 1988, 34).

Sin embargo, es digno de mencionarse que algunas de las propuestas de los socialistas utópicos que el socialismo científico valora y que han logrado trascender los años y afianzarse en la sociedad con algunos matices en lo político y social son los aportes de Robert Owen, quien llevó adelante una experiencia exitosa en la reducción del horario de labores de sus trabajadores, en la creación de espacios educativos para los hijos de estos y una vez quebrada su empresa emprendió una lucha jurídico-social y política logrando reformas jurídicas en favor de los obreros.

Owen dividía la vida de las personas en períodos de cinco años hasta los treinta y les daba el nombre de clases, la séptima clase correspondía a personas entre los 30 y los 40 años y la octava clase correspondían a personas entre los 40 y 60 años. En cada clase los individuos que formaban parte de ella tenían claramente definidas sus actividades y funciones; en el caso particular de los niños hijos de trabajadores él planteaba que:

“[...] desde el nacimiento hasta los cinco años. En este período se procurará proporcionar a los niños una disposición, instrucción y educación

en un ambiente adecuado a su edad. Estos deberán ser alimentados con lo productos más sanos; sus vestidos serán ligeros al objeto de permitirles la máxima libertad de movimientos; harán ejercicios corporales al aire libre; sus disposiciones naturales habrán de ser formadas de modo que el procurar y promover la felicidad de los que los rodean constituya su máximo placer; deberá tratarse de que adquieran unos conocimientos –adecuados a sus jóvenes capacidades– de los objetos que ven y que deben tocar [...] terminada la primera etapa de esta nueva educación racional y preparatoria de la infancia, los niños dejarán el centro educativo y el jardín de la infancia para disponerse a entrar en la segunda clase [...]” (Owen, 1970, 44-45).

Esta información ya era valorada desde el siglo XIX por Engels, que en el año 1891 escribía:

“Owen fue el creador de las escuelas de párvulos, que funcionaron por vez primera en New Lanark. Los niños eran enviados a la escuela desde los dos años, y se encontraban tan a gusto en ella, que con dificultad se les podía llevar a su casa” (Engels, 1966, 123).

Y en relación a las jornadas de los trabajadores continuaba escribiendo:

“Mientras que en las fábricas de sus competidores los obreros trabajaban hasta trece y catorce horas diarias, en New Lanark la jornada de trabajo era de diez horas y media. Cuando una crisis algodonera obligo a cerrar la fábrica durante cuatro meses, los obreros de New Lanark, que quedaron sin trabajo, siguieron cobrando íntegros sus jornales. Y, con todo, la empresa había incrementado hasta el doble su valor y rendido a sus propietarios, hasta el último día, abundantes ganancias” (Ibíd).

En lo concerniente a la lucha política a favor de los trabajadores la trascendencia de este líder social ha sido importante no sólo por sus planeamientos teórico-ideológicos sino también por su actuar en la práctica ya que:

“Todos los movimientos sociales, todos los progresos reales registrados en Inglaterra en interés de la clase trabajadora, van asociados al nombre de Owen. Así, en 1819, después de cinco años de grandes esfuerzos consiguió que fuese votada la primera ley limitando el trabajo de la mujer y del niño en las fábricas. Él fue también quien presidió el primer congreso en que las tradeuniones de toda Inglaterra se fusionaron en una gran organización sindical única” (Ibíd., 124,125).

La discusión de fondo de los dirigentes políticos de ideas socialistas desde

entonces hasta nuestros días sigue siendo la lucha por reformas de la sociedad o la lucha por la transformación radical de la misma entendiendo a la lucha de clases como el motor de la historia, concepciones de lucha social que en algunos dirigentes son entendidas como partes de un mismo proceso y en otros como elementos excluyentes.

En base a las anteriores concepciones teórico filosóficas los socialistas utópicos planteaban que para enfrentar el problema de la vivienda y de la explotación en el trabajo era necesaria la creación de colonias que tenían diferentes formas de organización aunque en los casos de Owen y Fourier la coincidencia era en organizar a los colonos de acuerdo a la edad y tomando muy en cuenta el cuidado de la naturaleza y del medio ambiente; los proyectos de ambos y los de Etienne Cabet se plasman en las propuestas de creación de un sistema de colonias comunistas denominadas —en el caso de Robert Owen— como *Home-Colonies* o Colonias Interiores que permitirán combatir la miseria reinante en Irlanda y reformar la sociedad. En su propuesta detalla cuestiones técnicas, diseños y dibujos que justificaban una forma de organización cooperativa, experimentada con la creación de las colonias interiores de New Lanark en Inglaterra y de New Armony en los Estados Unidos de América; en el caso de Charles Fourier colonias socialistas llamadas Falansterios, que era el nombre de los palacios sociales proyectados por él; y por lo que concierne a Cabet él planteaba un país utópico llamado Icaria, nombre que después dio a su colonia comunista en América.

Para Owen el terreno en donde se deberían de construir las colonias tendría características específicas al igual que las viviendas que las integrarían de tal forma que la colonia o núcleo científico social:

“Debe constituirse en un terreno que sea capaz de producir —siempre que esté bien cultivado— lo suficiente para abastecer anualmente a sus propios habitantes [...] deberá tener la extensión suficiente para que pueda darse la convenientemente el cultivo *in cúmulo* [...] ha de dividirse en cuatro sectores, equidistantes todos ellos de la parte central en donde se construirán los edificios residenciales [...]. La construcción de las viviendas deberá satisfacer las exigencias de la higiene, del buen gusto y de la

arquitectura [...] sería muy conveniente que existieran otros terrenos, industrias, minas, zonas de pesca y rutas ventajosas para la navegación con el fin de asegurar en todo momento, el sustento necesario a sus moradores” (Owen, 1970, 36 y 37).

En cuanto a Fourier, él ideó la construcción del Falansterio fundamentado en su visión de sociedad de tal forma que a partir de ella planteaba la edificación de una falange de ensayo debiendo tener las características ideales siguientes:

“Para una asociación de 1,500 a 1,600 personas se necesita un terreno de una legua cuadrada [...]. El lugar debe de estar provisto de una corriente de agua, cortado por colinas y ser apropiado para cultivos variados, colocado junto a un bosque y poco alejado de una gran ciudad, aunque lo bastante para eludir a los inoportunos [...]. El falansterio o edificio de la Falange de ensayo deberá construirse con materiales de poco valor, madera, ladrillo porque sería imposible determinar en esta primera prueba los dimensiones convenientes de cada Seristerio o local de relaciones públicas destinado a los diversos talleres, almacenes, establos [...]. El centro del Palacio o Falansterio debe destinarse a las funciones apacibles, a las salas de comer, de la bolsa, del consejo, de la biblioteca [...] se colocaran, el templo, la torre de ordenes, el telégrafo, las palomas mensajeras [...]. En una de las salas deben de ponerse todos los talleres ruidosos como la carpintería, la fragua y el trabajo de martillo, debe contener todos los grupos industriales de los niños que son comúnmente muy ruidosos en la industria y aún en la música [...]. La otra ala debe contener [...] sus salas de baile y de relaciones con extraños [...]. A este detalle del edificio habría que agregar un cuadro de edificios accesorios: castillos cardinales, castillos miradores, etc. Una falange regular tiene cuatro castillos colocados a la mitad de la distancia de sus límites” (Armand y Maublanc, 1984, 342-346).

Fourier, en su libro *El nuevo mundo industrial y societario*, define a las calles-galerías del Falansterio como uno de los conceptos más importantes de colonia por él ideada:

“La calle-galería es la pieza más importante, quienes han visto la galería del Louvre en París pueden considerarla como modelo de una calle-galería de armonía, que tendría igualmente suelo de entarimado y estaría colocada en el primer piso. Sus ventanas podrían ser de forma alta y centrada como las de las iglesias para evitar tres hileras de ventanas pequeñas. Sin embargo, se suprimiría mucho de este lujo en una falange de prueba, incluso de gran escala [...]. En la planta habría algunos pasos en calle galería, pero ésta no podrá ser continúa como en el primer piso, en el que no se interrumpirá por los pasos de coche y los pórticos [...]. Dichas galerías, templadas en todas las estaciones por tuberías de aire caliente o de ventilación servirán de

comedor en el caso de paso del ejército industrial" (Fourier, 1989, 160).

Este pensador planteaba que los falansterios los podría organizar mediante la ayuda de la aristocracia de buen corazón de su época, de ahí el ser considerado como uno de los ideólogos del socialismo utópico.

Por lo que respecta a Los Equitativos Pioneros de Rochdale, que fue una sociedad de trabajadores ingleses también conocida como sociedad "De los Justos Pioneros de Rochdale" que constituyeron en octubre de 1844 una cooperativa de consumo para el suministro de artículos de primera necesidad en la ciudad de Rochdale (Inglaterra), ya contemplaban entre sus objetivos la creación de colonias autosuficientes generadas a partir de las sociedades cooperativas.

Los Pioneros se auto-impusieron reglas que debían respetar rigurosamente y que fueron una de las causas de su éxito. Crearon una carta que establecía los pasos que guiarían a la organización, así nació el cooperativismo organizado. Sus principios, fundamentados en la solidaridad fueron asentados en la "Carta de Cooperación" que Carlos Hortheserth, dirigente de esta fundación, presentó ante las Cámaras de los Comunes. Los Justos Pioneros de Rochdale en el artículo primero de sus estatutos ya plantean algunos proyectos para la construcción de casas para sus miembros mediante la ayuda mutua, y el establecimiento de una colonia autosuficiente y el apoyo a otras sociedades para construir este tipo de colonias, tal y como se puede observar en la siguiente cita:

"La sociedad tiene por fines y como planes tomar medidas con vistas al interés pecuniario y al mejoramiento de las condiciones sociales y familiares de sus miembros, reuniendo una cantidad suficiente de capitales divididos en participaciones de una libra cada una, a fin de poner en práctica los siguientes proyectos: [...] construir, comprar y edificar un número de casas destinadas a los miembros que deseen ayudarse mutuamente para mejorar su condición doméstica y social [...]. Desde el momento en que sea posible, esta sociedad comprenderá la organización de las fuerzas de la producción, de la distribución, de la educación y del gobierno o, dicho en otras palabras, el establecimiento de una colonia que se baste a sí misma y en la que se unirán los intereses, o bien, prestará ayuda a otras sociedades para establecer colonias de esta clase" (Alianza,

2001, s. p.).

Estos planteamientos denotan la carencia de una teoría que les haya permitido comprender que experimentos aislados sin tomar en cuenta la sociedad dividida en clases, grupos y estratos sociales que interactúan entre sí, son difíciles de instrumentar con éxito.

2.4.2 Socialismo Científico

Por su parte, la corriente del socialismo científico hace una crítica abierta a los planteamientos del socialismo utópico aunque lo señala como una de las fuentes del marxismo entendido éste como concepción científica del mundo apoyada en el desarrollo de la ciencia, en el materialismo histórico y dialéctico y en la idea de la no colaboración de clases sino en la destrucción del estado como garante y protector de las clases explotadoras. Al respecto, se ha señalado que:

"Los sistemas socialistas y comunistas propiamente dichos, los sistemas de Saint-Simón, de Fourier, de Owen, etc., hacen su aparición en el período inicial y rudimentario de la lucha entre el proletariado y la burguesía [...]. Los inventores de estos sistemas, por cierto, se dan cuenta del antagonismo de las clases, así como de la acción de los elementos destructores dentro de la misma sociedad dominante. Pero no advierten del lado del proletariado ninguna iniciativa histórica, ningún movimiento político propio [...]. En lugar de la acción social tienen que poner la acción de su propio ingenio; en lugar de las condiciones históricas de la emancipación, condiciones fantásticas; en lugar de la organización gradual del proletariado en clase, una organización de la sociedad inventada por ellos. La futura historia del mundo se reduce para ellos a la propaganda y ejecución práctica de sus planes sociales" (Marx y Engels, Op. cit., 34).

El socialismo científico no fue únicamente filosofía sino que pudo llevar a la práctica sus planteamientos teóricos en varios países, particularmente en el caso de la Unión de Repúblicas Socialistas Soviéticas en donde después de la etapa de consolidación de la revolución las cooperativas pasaron a ser una base importante en el desarrollo económico, social, cultural y político de la naciente nación a partir de 1920 mediante la aplicación de la Nueva Política Económica ubicada en el período de transición del capitalismo al socialismo mediante la cual la cooperación y las cooperativas recibieron gran impulso porque se planteaba que un estado

obrero y campesino debería gobernar para estas clases sociales:

"En efecto, siendo la clase obrera dueña del poder del Estado y perteneciendo a este poder estatal todos los medios de producción, en realidad sólo nos queda la tarea de organizar a la población en cooperativas. Consiguiendo la máxima organización de la población en cooperativas, llega por sí mismo a su objetivo aquel socialismo que antes despertaba burlas justificadas, sonrisas y una actitud de desprecio por parte de quienes estaban convencidos, y con razón, de la necesidad de la lucha de clases, de la lucha por el poder político" (Bescherevnij, s.f.e., 215-216).

Uno de los retos que enfrentó el naciente Estado hoy desaparecido fue que la organización de las cooperativas apoyadas con créditos y con la participación amplia de la población tuvo que llevar aparejada una revolución cultural porque los campesinos no sabían leer ni escribir.

A esta corriente teórica del socialismo científico correspondió en sus albores iniciar el análisis crítico sobre el problema de la vivienda, con los planteamientos de Federico Engels efectuados a fines del siglo XIX, cuyas ideas fueron plasmadas en su libro *La Cuestión de la Vivienda* publicado en 1872 y en el cual destaca planteamientos tales como que el problema de la vivienda en aquella época en Europa afectaba no exclusivamente a la clase obrera, sino también a la pequeña burguesía a causa de la concentración de la población en las grandes ciudades, del aumento de los alquileres y del hacinamiento que se vivía en las viviendas, hablaba también de que el centro de las grandes ciudades europeas tenía un incremento artificial en el costo de sus terrenos que en muchos casos continuaba elevándose de manera desproporcionada.

El desarrollo desigual de los pueblos y naciones en otras épocas y en otras latitudes permite conocer hechos y planteamientos teóricos (como los de Engels) relevantes, que en espacios y tiempos diferentes a los que hoy vivimos en pleno siglo veintiuno, guardando las dimensiones pertinentes resultan similares, vistos desde una óptica académica, social y política, tal es el caso del problema de la vivienda:

“El denominado problema de la vivienda a la que la prensa dedica hoy en día tanta atención no consiste en el hecho de que la clase obrera viva por lo general en viviendas deficientes superpobladas y malsanas. Este problema de la vivienda no es privativo de la época presente, ni siquiera es uno de los males típicos del proletariado moderno que no hubiesen padecido las anteriores clases oprimidas, sino que, por el contrario ha afectado casi con igual intensidad a todas las clases oprimidas de todos los tiempos. Para poner fin al actual problema de la vivienda existe sólo un medio: eliminar definitivamente la explotación y la opresión de la clase obrera por la clase dominante” (Engels, 1977, 15).

Se distingue fácilmente el planteamiento teórico de Engels en contrapartida al expuesto por los socialistas utópicos, ya que para el primero no son las reformas las que permitirán dar solución al problema de la vivienda sino la eliminación definitiva de la explotación y opresión que vive la clase obrera a manos de la clase dominante, de ahí que cobre vigencia lo que la ideología neoliberal actual pretende señalar como un pensamiento caduco y trasnochado mientras coloca como uno de sus ideales en boga el de la colaboración entre explotados y explotadores, misma que es propugnada tanto por académicos como por dirigentes sociales y políticos que a través de sus partidos supuestamente progresistas y incluso hasta de "izquierda" o "centro izquierda" se han convertido gran parte de ellos en corifeos de la clase explotadora y que han colocado y colocan como sus candidatos a puestos de representación popular a empresarios con programas si es que en el mejor de los casos los tienen, en los cuáles son partidarios de las reformas y de la colaboración entre explotados y explotadores.

En síntesis, se puede señalar que desde el siglo XIX la organización solidaria y la ayuda mutua eran ya una de las alternativas al problema de la necesidad de vivienda para los grupos sociales más humildes, necesidad que se encaró, por una parte, mediante la organización de los diferentes tipos de colonias ya indicados y, por otra, mediante los planteamientos de pensadores y dirigentes sociales que tuvieron eco en la sociedad y que planteaban que mediante las revoluciones sociales se podía resolver el problema de fondo, el de la explotación del hombre por el hombre mismo.

2.4.3 El cooperativismo de la Alianza Cooperativa Internacional

El cooperativismo de la Alianza Cooperativa Internacional tiene como una de sus características su pluralidad ya que desde su fundación en 1895 en Londres, Inglaterra, integró en su seno a los exponentes de las diversas corrientes del cooperativismo incluidas las de la vivienda y con el paso del tiempo —en el siglo XX— a los cooperativistas de ambos sistemas políticos y económicos, es decir, a cooperativistas del mundo capitalista y del mundo socialista. Destaca en sus planteamientos los aspectos de la autonomía y de la independencia en las acciones cooperativistas.

Los principios del cooperativismo impulsados por la Alianza Cooperativa Internacional son las normas fundamentales mediante las cuales se organizan, se rigen y funcionan las cooperativas a nivel internacional estando basadas en los principios cooperativos de la sociedad de los equitativos, justos o probos pioneros de Rochdale, sociedad cooperativa creada en 1844 en la población de la cual toman su nombre y que estaba situada cerca del centro industrial de Manchester, Inglaterra.

Estas normas fueron revisadas, reformuladas y sistematizadas por la Alianza Cooperativa Internacional (ACI) en los años de 1937 (Principios Cooperativos de París o Principios Cooperativos de 1937), 1966 (Principios Cooperativos Viena) y 1995 (Principios Cooperativos de Manchester), tomando en cuenta las circunstancias económicas y sociales prevalecientes en estas coyunturas del desarrollo de la humanidad, y tienen el carácter de estar cohesionadas internamente, ser inseparables, fortalecerse recíprocamente, constituir un cuerpo o sistema teórico y práctico y ser la base sobre la que funcionan todas las sociedades cooperativas bien sean de consumo, de producción, de vivienda etc.

Los principios cooperativos vigentes a nivel internacional en los cuales se basa actualmente el funcionamiento de las cooperativas en general y la puesta en práctica de sus valores, fueron aprobados en Manchester, Inglaterra el 23 de

septiembre de 1995 por la Alianza Cooperativa Internacional (SITIO SOCIAL (2000), Mundo Cooperativo el Periódico de las Cooperativas) y son los principios de adhesión abierta y voluntaria; control democrático de los socios, participación económica de los socios, autonomía e independencia, educación, entrenamiento e información, cooperación entre cooperativas, y compromiso con la comunidad, los siete principios señalados tienen como contenido el que a continuación se anota:

a).- Adhesión Abierta y Voluntaria.

Las cooperativas son organizaciones voluntarias, abiertas para todas aquellas personas dispuestas a utilizar sus servicios y dispuestas a aceptar las responsabilidades que conlleva la condición de socios, sin discriminación de género, raza, clase social, posición política o religiosa.

b).- Control Democrático de los Socios.

Las cooperativas son organizaciones democráticas controladas por sus socios, quienes participan activamente en la definición de las políticas y en la toma de decisiones. Los hombres y mujeres elegidos para representar a su cooperativa, responden ante los socios. En las cooperativas de base, los socios tienen igual derecho de voto (un socio, un voto), mientras en las cooperativas de otros niveles también se organizan con procedimientos democráticos.

c).- Participación Económica de los Socios.

Los socios contribuyen de manera equitativa y controlan de manera democrática el capital de la cooperativa. Usualmente reciben una compensación limitada, si es que hay, sobre el capital suscrito, como condición de socio. Los socios asignan excedentes para cualquiera o todos los siguientes propósitos: el desarrollo de la cooperativa, mediante la posible creación de reservas, de las cuales al menos una parte debe ser indivisible; los beneficios para los socios en proporción con sus transacciones con la cooperativa; y el apoyo a otras actividades, según lo aprueben los socios.

d).- Autonomía e independencia.

Las cooperativas son organizaciones autónomas de ayuda mutua controladas por sus socios. Si entran en acuerdos con otras organizaciones (incluyendo gobiernos) o tienen capital de fuentes externas, lo realizan en términos que aseguren el

control democrático por parte de sus socios y mantengan la autonomía de la cooperativa.

e).- Educación, Entrenamiento e Información.

Las cooperativas brindan educación y entrenamiento a sus socios, a sus dirigentes electos, gerentes y empleados, de tal forma que contribuyan eficazmente al desarrollo de sus cooperativistas. Las cooperativas informan al público en general, particularmente a los jóvenes y creadores de opinión acerca de la naturaleza y beneficios del cooperativismo.

f).- Cooperación entre cooperativas.

Las cooperativas sirven a sus socios más eficazmente y fortalecen el movimiento cooperativo, trabajando de manera conjunta por medio de estructuras locales, nacionales, regionales e internacionales.

g).- Compromiso con la comunidad.

La cooperativa trabaja para el desarrollo sostenible de su comunidad por medio de políticas aceptadas por sus socios (Organización Internacional del Trabajo, OIT, Conferencia Internacional del Trabajo, Nonagésima reunión, 2002. Actas Provisionales 23A).

Por lo que concierne a la labor de Alianza Cooperativa Internacional en la resolución del problema de la vivienda es digno de tomarse en cuenta que esta organización fue fundada en Londres Inglaterra en 1895 y desde entonces sigue actuante impulsando el cooperativismo a escala mundial. Actualmente tiene su sede en Suiza y se le conoce por las siglas ACI (Alliance Coopérative Internationale), Alianza Cooperativa Internacional, o por las siglas ICA (International Cooperative Alliance); es una organización internacional, no gubernamental e independiente; agrupa, representa y sirve a la mayoría de asociaciones cooperativas de todo el mundo y de todos los rubros de actividades tales como agrícolas, bancarias, de crédito y ahorro, energía, industriales, de seguros, turismo, consumo, pesca, vivienda; y difunde relevantemente las actividades que desarrollan las cooperativas de vivienda como puede comprobarse:

“La ACI cuenta entre sus miembros más de 230 organizaciones de más de 100 países que representan más de 730 millones de personas de todo el mundo. En 1946 la ACI fue la primera organización no gubernamental a quien las Naciones Unidas decidió otorgarle estatuto consultivo. Hoy en día es una de las 41 organizaciones que figuran en la Categoría I de la lista de organizaciones que gozan de estatuto consultivo ante el Consejo Económico y Social de las Naciones Unidas (ECOSOC)” (ICA, 2000).

Esta entidad social ha tenido interés y éxito en su labor de lograr una reformulación de los principios cooperativos aceptada por todo el mundo, de resolver la necesidad de unificar conceptos para distinguir las sociedades cooperativas verdaderas de las falsas y de la definición mediante consenso de los requisitos para aceptar en su seno a las sociedades cooperativas que lo solicitan. En su interior existe el Comité de Vivienda y un Comité Regional de Vivienda para América que desarrolla una labor amplia de asesoría e intercambio de experiencias. Desde su fundación en el siglo XIX la Alianza ha trabajado basada en los principios de la Sociedad Cooperativa de los Equitativos Pioneros de Rochdale mismos que ha actualizado constantemente (véase anexo 2, TABLA A1.) y ha funcionado mediante congresos para la toma de sus acuerdos.

CAPITULO 3

EL COOPERATIVISMO DE VIVIENDA EN AMÉRICA LATINA Y CANADÁ

3.1 EL CONTEXTO DEL COOPERATIVISMO EN AMÉRICA A INICIOS DEL SIGLO XXI

En el continente americano, en el año 2000, la Alianza Cooperativa Internacional contaba con ochenta y dos organismos cooperativos socios de veintitrés países, que representaban a los diversos sectores del cooperativismo. Entre los más importantes organismos podemos identificar en Argentina a diez organismos socios, en Brasil a ocho, en Colombia ocho, en Costa Rica a siete, en Estados Unidos, Puerto Rico y Paraguay a seis en cada país, y en Bolivia, Uruguay y México a cinco organismos cooperativos por cada uno de estos tres últimos países. En el caso de nuestro país uno de los organismos socios de la ACI es la Cooperativa de Consumo y Vivienda Nuestro Hogar:

“Las organizaciones de México, socios de la ACI son: A) Confederación Mexicana de Cajas Populares. B) Confederación Nacional Mexicana de Ahorro y Préstamo. C) Confederación Nacional Cooperativa de Actividades Diversas de la República Mexicana. D) Asociación Nacional de Unidades Regionales de Cajas Sociedades de Ahorro y Préstamo E) Cooperativa de Consumo y Vivienda Nuestro Hogar” (Cooperativismo Empresarial y Solidario, 2001, 6).

El año 2004 en América Latina estuvo marcado por el desarrollo de eventos internacionales que analizaron diversos aspectos de las cooperativas, entre ellos destacan: el Seminario Internacional COOPERA 2004 “Gestión y Rol Social de las Cooperativas Abiertas de Vivienda”, efectuado en Santiago de Chile los días 8 y 9 de marzo de 2004, y que tuvo como sede las instalaciones de la Comisión Económica para América Latina (CEPAL); y el Segundo Seminario Internacional de Cooperativas [“Por la Colaboración y la Solidaridad entre las Organizaciones Cooperativas”](#) desarrollado en La Habana, Cuba, del 17 al 19 de marzo cuya sede fue la Academia de Ciencias de Cuba, y fue auspiciado por la Universidad de La

Habana, la Asociación Nacional de Economistas y Contadores de Cuba (ANECC), la Cooperativa de Seguros de Vida (COSVI) de Puerto Rico, y la Facultad de Ciencias Sociales y Humanísticas de la Universidad de Granma, Cuba.

El Seminario Internacional COOPERA 2004 "Gestión y Rol Social de las Cooperativas Abiertas de Vivienda", fue organizado por la Corporación de Vivienda Popular (COVIP), la Universidad de Chile y el Programa Interdisciplinario de Estudios Asociativos (PRO-ASOCIA) de esta misma universidad. Contó con el patrocinio del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, del Servicio de Cooperación Técnica de la República de Chile, de la Unión Internacional para la Vivienda (UNIAPRAVI), y de la Comisión Económica para América Latina (CEPAL). El principal objetivo del Seminario Internacional COOPERA 2004 fue lograr el reposicionamiento de la Industria de las Cooperativas Abiertas de Vivienda, a través de la presentación de experiencias propias y de otros países, la exposición del aporte realizado por cada una desde su inicio, el análisis de la realidad actual de la industria chilena y el escenario futuro a enfrentar. Fue dirigido tanto a representantes internacionales, como a ciudadanos chilenos vinculados al tema del cooperativismo abierto de vivienda, sujetos sociales del mundo de la economía social y de la sociedad civil, cooperativas en general, bancos, empresas constructoras, colegios profesionales, universidades e instituciones públicas.

Los participantes fueron representantes de la Alianza Cooperativa Internacional para América (ACI), de la Comisión Económica para América Latina, CEPAL, de la Agencia Canadiense de Desarrollo Internacional, de la Cooperativa HSB de Estocolmo Suecia, de las Federaciones Cooperativas de Habitación de Montreal, de la empresa privada española ARCOVI ISAL S.A. LABORAL, con orígenes en el cooperativismo, en la cual todos los trabajadores forman parte del accionistas de la empresa, y promueven viviendas protegidas o subsidiadas, de la Cooperativa de Profesionales de Colombia, de la COVIP, de la Fundación INVICA, de la CONAVICCOP —que es parte de COVIP—, del Gobierno de Chile, destacando la participación del Ministro de Economía y Energía, del Ministro de Vivienda y Urbanismo y del Ex Jefe de la División de Política Habitacional.

Los planteamientos de Manuel Mariño, Director Regional Alianza Cooperativa Internacional para las Américas (ACI-Américas), dieron contexto al desarrollo del Seminario Internacional debido a que en su ponencia titulada “Situación del Cooperativismo en América Latina y sus Desafíos de Futuro” abordó los cambios políticos y económicos que se están dando en los países en vías de desarrollo insertos en un mundo globalizado que origina también efectos de diverso tipo en las cooperativas, así como también desafíos a superar mediante la participación de los cooperativistas.

Entre los cambios que ubica en este entorno globalizado se encuentran la apertura total de los mercados en los países en vías de desarrollo, las reformas económicas que abrirán los mercados incluso a actores sociales en áreas en las cuales no existía competencia para las cooperativas, la eliminación de los sistemas de precios siendo determinados por el mercado, la apertura de las fronteras que incrementa tanto importaciones como exportaciones, el ajuste de la paridad de las monedas y en algunos casos la dolarización de las economías, la reducción de los gastos del sector público, la tendencia a suprimir a corto plazo los subsidios y tratamiento preferencial para las cooperativas orillando a que tengan que funcionar sin estas prerrogativas.

Los cambios anteriores han conducido a la depresión de la demanda interna y a la reducción del crecimiento de la producción, de los salarios reales, de los recursos para educación y para la salud, así como del acceso al crédito. En contraparte, han orillado al crecimiento del desempleo, al incremento de precios en servicios públicos y de los artículos de la canasta básica, y a la elevación de las tasas de interés. Las dos observaciones centrales que hace este dirigente son que la globalización, las medidas de ajuste estructural, el ritmo a que están siendo implementadas y la forma en que penetran en las sociedades latinoamericanas afectan a sus pobladores, variando los efectos de país en país, y que las medidas de ajuste estructural también afectan a las cooperativas, muchas de las cuales por

primera vez tienen que competir en el mercado y ser más eficientes y competitivas.

En lo concerniente a los desafíos que enfrenta el cooperativismo en América Latina, desde su punto de vista, estos son que: la identidad cooperativa debe ser fortalecida disminuyendo el distanciamiento entre los socios y su cooperativa; la situación financiera debe mejorarse, aumentar el grado de capitalización y disminuir el nivel de endeudamiento; fortalecer la capacidad de la función gerencial y de los Consejos de Administración mediante una capacitación para mejorar los conocimientos contables, financieros sin reemplazar la falta de talento comercial/empresarial; mejorar la estructura de costos para que no sea desfavorable; analizar continuamente el tipo, calidad y variedad de servicios que se brindan al socio, diversificándolos una vez que la actividad principal ha sido debidamente consolidada para enfrentar la globalización; rediseñar la estructura organizacional ya que las cooperativas no pueden luchar contra las grandes empresas de capital usando los mismos métodos; promover la participación activa de las mujeres y los jóvenes con el objetivo de elevar sus ingresos y evitar la emigración; tener como una prioridad inmediata la formación y desarrollo de alianzas estratégicas como son la colaboración de cooperativa a cooperativa o de movimiento a movimiento, y entre los diferentes movimientos cooperativos internacionales; el liderazgo cooperativo debe ser coherente con los valores y principios cooperativistas; la integración cooperativa debe ser flexible y adaptarse a las nuevas situaciones partiendo de que las sociedades de la región necesitan de un fuerte movimiento cooperativo, para que funcione como agente de cambio de las estructuras económicas y sociales actuales; es necesario tomar en cuenta a otras organizaciones de desarrollo no integradas en las estructuras cooperativas formales.

Por lo que respecta a las cooperativas de vivienda, este dirigente de la Alianza Cooperativa Internacional para las Américas distingue dos esquemas cooperativos de vivienda que son: la promoción de proyectos con propiedad colectiva de las

viviendas y gestión colectiva de los asentamientos construidos; y el financiamiento de la adquisición individual de viviendas, tanto en proyectos colectivos como en los de solución individual.

En el caso del esquema de la propiedad colectiva de viviendas éste ha sido muy importante en los proyectos desarrollados en sectores de menos recursos en países como Panamá, Uruguay, Puerto Rico, México, y se empezará a implementar en El Salvador, Honduras, Nicaragua y Guatemala por medio de un proyecto de apoyo del Centro Cooperativo Sueco. La modalidad ofrece mayor seguridad para las entidades financieras porque se asume la deuda de una manera colectiva, por lo tanto, es menos vulnerable a eventualidades individuales: si se llegara a presentar alguna emergencia se pueden acoger a la acción solidaria temporal del grupo colectivo, a la par que genera mediante la autoconstrucción y la ayuda mutua un gran ahorro en los costos de construcción.

En cuanto al esquema de la Propiedad Individual de las Viviendas, para este dirigente no es una opción eficiente para canalizar subsidios y créditos a bajo costo y se adapta más a proyectos de vivienda que operan bajo las reglas de la economía del mercado. Los efectos o consecuencias de la existencia de las cooperativas de vivienda los ubica en los campos económico, social y político.

En el campo económico las cooperativas de vivienda logran entre un 10 y un 20% de ahorro sobre el costo de construcción y se hacen más atractivas como alternativas de solución a la necesidad habitacional por la forma en como están aumentando los costos de las viviendas.

En el campo social demuestran ser una opción para organizar a los sectores con más carencias de la sociedad, ya que tienden a promover formas organizadas permanentes, orientadas a la formación y desarrollo de grupos tal como se establece en los principios cooperativos, a promover espacios de concertación para el diseño de los proyectos, gestión con instituciones gubernamentales, e

incorporación de recursos privados y públicos al desarrollo habitacional de la región. En este mismo campo, la cooperativa de vivienda permite incursionar en la búsqueda de mejores tecnologías de construcción e infraestructura para bajar costos, manteniendo la calidad. Las cooperativas de vivienda han dado sentido a la práctica de la gestión alternativa por medio de los principios cooperativos y sus valores al tiempo que han buscado la igualdad entre hombres y mujeres, y el mejoramiento de oportunidades para los jóvenes.

En el campo político, en términos generales, el cooperativismo ha sido considerado como un agente de cambio, de modernización, de democratización y organización popular, puesto de manifiesto en que ha tenido la capacidad de solucionar los problemas habitacionales de miles de familias en los países de América. Desde esta óptica, las cooperativas de vivienda en el continente americano han estimulado la acción conjunta de grupos de personas, familias y comunidades, con organizaciones y autoridades locales e internacionales, y han mejorado la capacidad de incidencia pública de sus socios con el fin de que sean reconocidas estas figuras asociativas, como organizaciones comunitarias que buscan el mejoramiento de la calidad de vida de sus miembros.

En este mismo campo político, la ACI-Américas —en la búsqueda de mejorar la capacidad de incidencia de las cooperativas de vivienda para lograr mejores espacios de acción y el reconocimiento de las actividades que realizan en ámbitos que no son de interés para las empresas de capital privado— promueve la Recomendación 193 de la OIT 2002 que, en su capítulo II, artículo 6, dice que “los gobiernos deberían establecer una política y un marco jurídico favorables a las cooperativas y compatibles con su naturaleza y función” (Organización Internacional del Trabajo, OIT, 2005).

En resumen, este autor resalta que a pesar de los factores críticos y dificultades señaladas, así como de los desafíos que las cooperativas enfrentan ante el entorno actual de globalización, el modelo cooperativo en el caso de vivienda,

sigue siendo una alternativa viable a la empresa privada de capital tradicional con fines de lucro y las cooperativas en general son sin duda alguna una de las mejores formas, aunque quizás no la única, para alcanzar el crecimiento económico, el desarrollo social, la democratización económica y mejores condiciones de vida para las grandes mayorías de los países de la región y son un instrumento ideal para combatir la pobreza.

En su turno, el Segundo Seminario Internacional de Cooperativas [“Por la Colaboración y la Solidaridad entre las Organizaciones Cooperativas”](#) contó con la participación de más de 120 personas, setenta de ellas procedentes de países como Perú, Puerto Rico, México, Colombia, Italia y Venezuela.

La inauguración se efectuó en el Aula Magna de la Universidad de La Habana, en un acto presidido por el Dr. Juan Vela, Rector de la Universidad de La Habana y acompañado de Orlando Lugo Fonte, Presidente de la Asociación Nacional de Agricultores Pequeños (ANAP), del Dr. Rolando García Quiñones, Vicerrector de Investigaciones, de Pérez Lamas, Viceministro de la Agricultura, de Francisco Arias Milla, representante de la FAO en Cuba, de la Dra. Carmen Quintela, decana de la Facultad de Economía, y de Ramón Ortiz Erazo, Presidente de la Liga de Cooperativas de Puerto Rico. La relatoría da cuenta que la actividad científica del seminario se organizó en dos comisiones y en dos paneles científicos teniendo el primero como tema central el “Neoliberalismo y el Cooperativismo” y el segundo el tema central “Estado y las Cooperativas”.

La Comisión número I tuvo como temáticas centrales “Cooperativa: una Alternativa de Desarrollo”, y “Cooperativa: Identidad y Desarrollo Local”, mientras que en la Comisión número II el tema central debatido fue “Gestión Cooperativa”. Entre las proposiciones referidas al cooperativismo que fueron resultado del trabajo de las dos comisiones destacan las de:

“1. Enviar un saludo cordial y solidario a la Hermana República Bolivariana de Venezuela y a los integrantes del movimiento cooperativo de los países

hermanos que nos han acompañado en esta sesión; 2. Trabajar conjuntamente en la búsqueda de un proyecto propio latinoamericano que conjugue lo común y lo específico del movimiento cooperativo, que incorpore los nuevos objetivos y medios necesarios para alcanzar el desarrollo en la región, sintetizando lo más positivo de las experiencias internacionales, que resuma lo más valioso de la esencia del cooperativismo como la solidaridad, la participación democrática y la responsabilidad social de manera tal que logre que este movimiento convierta en realidad su potencial de alternativa viable al modelo de desarrollo hegemónico impuesto por los países capitalistas desarrollados; 3. Crear una Comisión que recapitule la historia del Cooperativismo Latinoamericano, sus principios y experiencias válidas y generalizables para la conformación de una escuela Latinoamericana de Cooperativismo; 4. Crear cursos de verano donde se brinde capacitación e información sobre el movimiento cooperativo, técnicas de gestión cooperativa y experiencias relevantes en el sector y promover el intercambio y el debate desde todas las posiciones ideológicas; 5. Trabajar por el reconocimiento de la dimensión internacional cooperativa y por la internacionalización del derecho cooperativo; 6. Crear una página web que posibilite el intercambio y el contacto permanente entre los participantes en el evento y otras personas interesados en esta temática; 7. Que se celebre en Venezuela un encuentro internacional sobre las experiencias nacionales del desarrollo de las cooperativas más relevantes, y sobre los retos y oportunidades que enfrenta el Movimiento Cooperativo Latinoamericano en la actualidad” (León y Rodríguez, 2004, 3 y 4).

Por lo que respecta a los paneles, en el Panel Científico “Neoliberalismo y Cooperativismo” se abordó la problemática del impacto del neoliberalismo en los países latinoamericanos, el cuál fue calificado como una verdadera catástrofe social, argumentándose que el movimiento cooperativo puede y debe ser una alternativa a la globalización neoliberal.

Se apreció como fruto de los trabajos de este panel que entre los retos que hoy debe enfrentar el movimiento cooperativo, se encuentran la pérdida de la esencia y naturaleza del movimiento cooperativo; la falta de integración del cooperativismo como movimiento; la ausencia de un marco legal internacional, que reconozca el derecho cooperativo; la poca presencia del derecho cooperativo en las políticas nacionales internas; la falta de reconocimiento de la dimensión internacional de las cooperativas; la deficiente administración de los recursos financieros, humanos y materiales de las cooperativas; la carencia de un sistema de educación cooperativa; y el deterioro de la relación Estado-cooperativas.

En cuanto al panel “El Estado y las Cooperativas” fueron subrayadas las ideas de: la imprescindibilidad de que se dé un reconocimiento constitucional a la existencia del cooperativismo; la necesidad de que exista una legislación que favorezca la creación y funcionamiento de cooperativas; que el Estado debe promover la educación y capacitación a favor de las cooperativas; de que las cooperativas tienen que estar representadas en los órganos de poder político; y que durante la existencia de gobiernos populares en América Latina el movimiento cooperativo ha vivido momentos de auge.

Las coincidencias de los trabajos desarrollados en marzo de 2004 en estos dos seminarios internacionales —el Seminario Internacional COOPERA 2004 “Gestión y Rol Social de las Cooperativas Abiertas de Vivienda” efectuado en Chile, y el Segundo Seminario Internacional de Cooperativas [“Por la Colaboración y la Solidaridad entre las Organizaciones Cooperativas”](#) desarrollado en Cuba— son las siguientes:

1. En ambos se hizo una crítica fuerte al neoliberalismo debido a que los impactos que está teniendo en los países latinoamericanos están afectando negativamente a sus pobladores, variando sus efectos de país en país, el neoliberalismo fue calificado como una catástrofe social cuyas medidas de ajuste estructural también están afectando de múltiples maneras a las cooperativas.
2. Debe de ser fortalecida la identidad cooperativa para que no se pierda la esencia del movimiento cooperativista. El liderazgo cooperativo debe ser coherente con los principios cooperativistas como son la solidaridad, la participación democrática y la responsabilidad social de manera tal que logre convertir en realidad su potencial de alternativa viable al modelo de desarrollo actual.
3. Se debe fortalecer la capacidad de la función gerencial y de los Consejos de Administración para superar la deficiente administración de los recursos financieros, humanos y materiales de las cooperativas.
4. Las cooperativas deben fortalecer la formación de sus socios en dos áreas: la referida a la capacitación para mejorar los conocimientos contables y financieros, y

la que concierne a la creación de un sistema de educación cooperativa; en ambos casos bien sea con recursos propios o mediante la promoción o apoyo del Estado.

5. Ante la falta de integración del cooperativismo como movimiento se debe de dar prioridad inmediata a la formación y desarrollo de alianzas estratégicas como son la colaboración de cooperativa a cooperativa o de movimiento a movimiento, y entre los diferentes movimientos cooperativos internacionales.

6. En el campo político, en términos generales, el cooperativismo es considerado como un agente de cambio, de modernización, de democratización y organización popular, que durante la existencia de gobiernos populares en América Latina ha vivido momentos de auge.

7. Las sociedades de América Latina necesitan de un fuerte movimiento cooperativo, para que funcione como agente de cambio de las estructuras económicas y sociales actuales y en ese proceso las cooperativas deben tener la posibilidad de estar representadas en los órganos de poder político.

8. Es imprescindible que exista un marco legal que obligue a que exista en las políticas nacionales internas de cada país un reconocimiento constitucional a la existencia del cooperativismo, que favorezca la creación y funcionamiento de cooperativas y también que en el ámbito internacional se promueva el respeto a la Recomendación 193 de la OIT 2002, que en su capítulo II, artículo 6, dice que “los gobiernos deberían de establecer una política y un marco jurídico favorable a las cooperativas y compatible con su naturaleza y función”.

3.2 ARGENTINA Y LA FEDERACIÓN DE COOPERATIVAS DE VIVIENDA PARA LA REPÚBLICA ARGENTINA, PROVINCIA BUENOS AIRES, (FECVI-PBA)

En Argentina el proceso de creación de una organización federativa que aglutinara el movimiento cooperativista de vivienda llevó dos años fundándose definitivamente en diciembre de 1983 una federación que lleva por nombre Federación de Cooperativas de Vivienda para la República Argentina, Provincia Buenos Aires (FECVI-PBA), como una entidad de segundo grado que planteaba el

tema de las cooperativas de autoconstrucción, tema que fue retomado en 1984 por el Instituto Provincial de la Vivienda de ese país pero sin tomar en cuenta a la federación de cooperativas de vivienda, y efectuando un proceso organizativo sin la participación de los beneficiarios. Tal como comenta Gayol:

“Sucedio que desde los escritorios se comenzaron a armar las cooperativas de autoconstrucción. Estas cooperativas tenían reglamentos leoninos y, realmente, faltaba el látigo para manejar esas entidades. El lamentable resultado, hoy a 20 años, lo podemos ver a lo largo del camino de cintura y son los esqueletos de las cooperativas de autoconstrucción” (2003, 2).

Ante los anteriores acontecimientos en 1985 la FECVI convoca a un congreso en el cual se evalúa que el sistema de las cooperativas de autoconstrucción fue mal usado por las instancias gubernamentales ocasionando perjuicios a quienes deberían de haber sido los beneficiarios y resolvió impulsar un sistema distinto para terminar con la autoconstrucción desde las instancias oficiales de gobierno.

Si bien la organización se opuso a lo artificial creado desde los despachos de los funcionarios, y a la formación de muchas cooperativas de vivienda que eran simple y llanamente inmobiliarias, esta acción la llevó planteando propuestas alternativas entre las cuales destaca la de crear un nuevo sistema de cooperativas de trabajo para la construcción y la vivienda, en el cual la persona que es socio en una cooperativa de vivienda tuviera que aportar una cuota. A este sistema le denominaron esfuerzo propio y ayuda mutua y en él los socios tienen como una de sus características el ser solidarios:

“[...] cuando hay alguna persona que sufre un accidente o se queda sin trabajo dentro de un grupo, el mismo grupo le tiene que dar una posibilidad en la propia cooperativa de trabajo. Esto significa que nunca se corta el circuito del circulante en la obra y se permite que la persona recomponga su situación y en ningún momento pierde su lugar dentro de la cooperativa de vivienda, porque sigue siendo un aportante más y su cuota está” (Ibíd, 2003, 3).

Este proceso social está identificado desde sus raíces con la palabra “participación”, la cual no deja de lado la relación con las altas esferas de los

círculos del poder político, y del poder económico compuesto por los empresarios y banqueros:

“Nosotros entendemos que si no hay participación del usuario no sirve ningún tipo de proyecto. El fracaso de los planes oficiales es el síntoma evidente de esto [...]. En estos momentos estamos charlando también con los empresarios de la vivienda sobre la participación, porque tenemos que asegurarnos que el usuario pague. De una vez por todas se entendió que la mesa tiene cuatro patas y una de ellas es el usuario, y quizá ésta es la más importante de todas. Este es el concepto de participación” (Ibídem, 2003, 4).

Actualmente, la FECVI está conformada por 50 cooperativas de primer grado, en su mayoría ubicadas en la provincia de Buenos Aires, tiene matrícula gubernamental (registro), su radio de acción comprende todo el territorio nacional argentino, presta diversos servicios a todos los socios integrantes de la federación de cooperativas, entre los cuales se encuentran también servicios públicos, educativos y sociales. Su función es de orientar y capacitar. Se sostiene por la ayuda mutua de sus socios, con el fin de brindar nuevos y variados servicios, y no tiene fines de lucro.

Las cooperativas que forman parte de la FECVI cumplen con los principios del cooperativismo porque, a decir de sus dirigentes, trabajan en comunidad, tienen actividades de educación, capacitación e interacción entre cooperativas, autonomía total plasmada en los documentos de la organización, y normalmente son cooperativas pequeñas en cuanto al número de sus socios:

“Tratamos que sean los menos posibles porque entendemos que deben ser los propios usuarios los que administren y conduzcan la entidad. Somos enemigos de las cooperativas grandes o con sucursales [...] Tratamos fundamentalmente que el primer grupo (de socios) capitalice a la cooperativa, y máxime si existe algún tipo de apoyo crediticio, para que la cooperativa siga en funcionamiento con nuevos planes y dirigentes, a los efectos de optimizar experiencias y capacitación”.
(Dirigente cooperativista argentino, entrevista clave ROG, 148-151 y 164-167).

Para crear una cooperativa, lo primero que hacen es organizar a las personas auxiliándoles a que definan sus objetivos en grupo, se consolide el grupo, se decante en cuanto a aquellos socios que sólo buscan como interés primordial la obtención de su vivienda a corto plazo, se impulse el trabajo en común mediante el esfuerzo propio y la ayuda mutua. Una vez que ha pasado este proceso pasan a proponer la constitución legal de la cooperativa. Las cooperativas así formadas funcionan sobre la base de que el primer grupo capitalice a la cooperativa —máxime si se logra obtener un crédito para la construcción— sobre la base del trabajo totalmente comunitario. Una vez consolidada la cooperativa se continúa promoviendo la labor comunitaria en los barrios.

Volviendo al aspecto financiero, difícilmente obtienen apoyo de las dependencias gubernamentales argentinas por su carácter de autonomía que ostentan:

“[...] generalmente —las cooperativas de vivienda— no reciben ayuda financiera de los organismos del Estado (por ser genuinas) lo cual significa redoblar los esfuerzos constantemente tal como ocurre también con las Cooperativas de Uruguay de FUCVAM, tenemos las mejores experiencias pero no son ‘negocio’ para los funcionarios”.
(Ibíd., 100-105).

Por lo que respecta al proceso constructivo, la FECVI es opuesta a que en las cooperativas de vivienda existan proyectos previos, prototipos de vivienda, y maquetas y en contrapartida, fundamentan la construcción de vivienda cooperativa en la participación de los socios organizados en los grupos cooperativos. Los integrantes de la federación de cooperativas solo asesoran estos procesos. El proceso de construcción y gestión de vivienda, desde esta óptica, descansa en los socios o usuarios de la vivienda:

“Fundamentalmente [...] los propios usuarios van discutiendo y definiendo su propio proyecto, dándole identidad y pertenencia al mismo. El proceso de construcción y gestión es el que se dan autónomamente los propios grupos. Entre nuestras Cooperativas tenemos un verdadero crisol: Cooperativas de Villas de Emergencia, de Clase Media, de Cooperativas Eléctricas y Telefónicas, inclusive de Barrios Cerrados”.
(Ibíd., 174-181).

La educación en las cooperativas así gestadas se da con el ejemplo, formando dirigentes desde los grupos y electos por como tales por esta misma estructura organizativa.

La FECVI-PBA es integrante de la Confederación Cooperativa de la República Argentina (COOPERA) y del Ente Binacional sobre Cooperación y Asistencia Técnica Bilateral Argentina-Uruguay; actualmente el Presidente del Consejo de Administración es el señor Rubén Oscar Gayol, quien a la par de tener esta responsabilidad, también es representante de la Cooperativa de Vivienda COVIDEAL Limitada. El objetivo de la FECVI-PBA es la creación de una política habitacional nacional y provincial bajo cuyo amparo se concreten las bases para la formación de una conciencia cooperativa y de fomento del movimiento. La actividad principal de la FECVI-PBA es contribuir a mantener y afianzar las cooperativas de vivienda existentes, desarrollar y crear nuevas cooperativas para la prestación de los citados servicios, apoyándolas en las distintas áreas de su diario quehacer.

Las actividades específicas que desarrolla comprenden: asesoría *"in situ"* en materia técnica, impositiva, laboral, institucional y en otras disciplinas que se relacionan con sus labores, ello a través de un equipo de profesionales especializados en cada materia; organizar clínicas, cursos, seminarios y talleres de capacitación; ejercer la representación de sus cooperativas asociadas ante los poderes públicos y sus reparticiones, como ante entidades privadas, realizando los trámites y gestiones necesarias para una efectiva prestación de servicios; sesionar mensualmente con entidades del movimiento cooperativista que actúan en otras provincias de Argentina, a efectos de coadyuvar a la estructura confederativa; propiciar la integración entre cooperativas con el fin de diversificar y optimizar los servicios y fortalecer la confederación; convocar a congresos nacionales e internacionales; promover toda iniciativa que tienda a formular el espíritu de unión, solidaridad, cooperación y progreso de sus cooperativas asociadas, y que promuevan el cooperativismo; mantener un permanente contacto con las

cooperativas informándoles tanto de las resoluciones del Consejo de Administración como de las distintas gestiones que se cumplen a distintos niveles de administración; tratar y resolver todos y cada uno de los problemas de sus integrantes, desarrollando la actividad necesaria para ese fin; investigar e informar sobre planes y operaciones en el área de vivienda, poniendo a disposición de las cooperativas asociadas toda la documentación pertinente; investigar en forma constante los avances tecnológicos y experiencias desarrolladas en materia de construcción de complejos habitacionales, así como la problemática habitacional; fomentar la unidad orgánica del movimiento cooperativo.

La Federación Argentina de Cooperativas de Vivienda Bs. As. Provincia Buenos Aires, (FECVI-PBA) se encuentra en la actualidad abocada a la consecución de los créditos de vivienda que presta el Estado nacional, provincial y municipal, como consecuencia de la política de las Provincias y la descentralización de la política habitacional.

La FECVI-PBA sostiene su labor en las cooperativas que la integran, realiza todas las actividades solicitadas por ellas y desarrolla un proyecto general que incluye: clínicas de vivienda y trabajo (talleres) organizadas en toda Argentina a pedido de instituciones gubernamentales (municipales, provinciales y nacionales), así como también a petición de organizaciones solidarias de todo el país y de las comunidades que lo solicitan; [cursos](#) para funcionarios de instituciones solidarias y reparticiones públicas vinculadas con la economía social; simposios mediante internet sobre cooperativismo de vivienda y trabajo para la vivienda; y la edición del diario electrónico “Nodo Diario Cooperativo”.

Los retos que esta organización ha enfrentado son de varios tipos pero se sintetizan en la existencia de personas que desde fuera de la cooperativa combaten el cooperativismo por falta de un conocimiento de lo que éste significa y desde dentro por personas (los socios de las cooperativas) que no cumplen con sus responsabilidades como cooperativistas.

Los logros de la FECVI-PBA se ubican principalmente en edificación de viviendas auto construidas, en la existencia genuina de sus cooperativas que tienen en algunos casos una antigüedad de cuarenta años y en que todas tienen su matrícula (registro) nacional y provincial:

“Los logros obtenidos son Barrios Cooperativos y viviendas auto construidas y en algunos casos autofinanciadas por los propios usuarios que administran directamente las cooperativas que realizan actividad cultural (teatro) y además escuelas, jardines de infantes y guarderías en sus predios, como así también apadrinan a chicos con capacidades diferentes [...]”.
(Ibíd., 119-127).

Aunque también se pueden identificar como tales la existencia del diario electrónico “Nodo Diario Cooperativo”, el funcionamiento de la comisión de educación cooperativa, la realización de actividades culturales como el teatro, la creación en los predios de sus cooperativas de escuelas, de jardines de niños y de guarderías.

3.3 BRASIL Y LA ORGANIZACIÓN DE LAS COOPERATIVAS BRASILEÑAS (OCB)

El sistema cooperativo brasileño se fortalece como sector importante en diciembre de 1971 a partir de la promulgación del Decreto-Ley 5.764 que sigue vigente hasta el año actual (2006). Este decreto regula el funcionamiento de las cooperativas y además crea la Organización de las Cooperativas Brasileñas (organismo gubernamental) que actualmente sigue siendo el órgano de representación nacional de las cooperativas existentes en este país. De conformidad con los datos que proporciona el Núcleo de Banco de Datos de la Organización de las Cooperativas Brasileñas (OCB) en diciembre de 2003 los socios de las cooperativas en Brasil eran de 5, 762,718 personas que estaban organizadas en 7,355 Cooperativas Singulares, 81 Cooperativas Centrales, aglutinadas en 76 Federaciones de Cooperativas, en 13 Confederaciones de Cooperativas y en 27

Uniones de Federaciones de Cooperativas (Organização das Cooperativas Brasileiras, OCB, 2003).

El impacto de las cooperativas desde esas fechas sigue siendo relevante dado que 11 millones de brasileños son usuarios de las cooperativas médicas, 3 millones de las cooperativas odontológicas, 5 mil tienen un automóvil que forma parte del parque vehicular de las cooperativas de Trabajo Transporte, 11 mil alumnos están registrados como tales y asisten regularmente a clases en escuelas cooperativas, 10 mil unidades residenciales estaban siendo construidas por las cooperativas habitacionales, 2,137 es el número de puntos de entendimiento de las Cooperativas de crédito, 115 mil kilómetros de la extensión de las redes eléctricas ha sido construido por las Cooperativas de Infraestructura (Ibíd.).

Las cooperativas están organizadas en trece ramos siendo éstos el agropecuario, el de consumo, crédito, educacional, especial, infraestructura, habitacional, mineral producción, salud, trabajo, turismo y lazer (turismo y empleo del tiempo libre), y transporte de carga y pasajeros. El ramo en el cual se ubica el mayor número de cooperativas es el de trabajo con, 2,024 cooperativas que constituyen el 27.52% de las 7,355 cooperativas que existen en Brasil, las cooperativas del ramo trabajo están integradas por 311,856 socios que sin embargo constituyen apenas el 5.41% de los 5,762,718 cooperativistas brasileños, le sigue en importancia por número de cooperativas que lo integran el ramo agropecuario compuesto por 1,519 cooperativas que constituyen el 20.65% del total de las cooperativas existentes en el Brasil, en tercer lugar se encuentra el ramo de crédito integrado por 1,115 cooperativas y que constituye el 15.16% del total de cooperativas de este país, y en el caso de las cooperativas del ramo habitacional, estas están constituidas por un número de 314 lo que las ubica en el sexto lugar en número constituyendo el 4.27% del total de las cooperativas brasileñas, seguido en el lugar número siete por el ramo educacional conformado por 303 cooperativas que representan el 4.12% de las cooperativas a nivel nacional de este país sudamericano (Ibíd.).

Por lo que concierne al número de socios por ramo de cooperativas según se podrá observar en la tabla siguiente el ramo que tenía más socios en el año 2003 es el de cooperativas de consumo que con 158 cooperativas aglutina 1,920,311 socios que representan el 33.33% de 5,762,718 socios de cooperativas existentes en Brasil. Le sigue en importancia el ramo de crédito que está integrado por 1,115 cooperativas que tienen como socios a 1,439,644 personas y representan el 24.98% del total de cooperativistas brasileños; en tercer sitio se ubica el ramo de cooperativas agropecuarias conformado por 1,519 cooperativas, que tiene como socios a 940,482 personas que constituyen el 16.32% de los cooperativistas brasileños; en cuarto lugar se encuentra el ramo de infraestructura que esta integrado por 575,256 socios que constituyen el 9.98% de los cooperativistas de Brasil. El ramo habitacional se ubica en el séptimo lugar con 314 cooperativas que aglutinan a 104,908 socios que constituyen el 1.82% del total de socios cooperativistas brasileños.

TABLA 4. LAS COOPERATIVAS EN BRASIL. ORGANIZACIÓN DE LAS COOPERATIVAS BRASILEÑAS.			
RAMO	COOPERATIVAS	SOCIOS	EMPLEADOS
AGROPECUARIO	1, 519	940,482	110,910
CONSUMO	158	1'920,311	7,219
CRÉDITO	1,115	1'439,644	23,291
EDUCACIONAL	303	98,970	2,874
ESPECIAL	7	2,083	6
HABITACIONAL	314	104,908	2,472
INFRA-ESTRUCTURA	172	575,256	5,500
MINERAL	34	48,830	35
PRODUCCIÓN	113	9,559	315
SALUD	878	261,871	23,267
TRABAJO	2,024	311,856	4,036
TURISMO Y LAZER	12	396	2
TRANSPORTE	706	48,552	2,099
TOTAL	7,355	5'762,718	182,026

FUENTE: NÚCLEO DE BANCO DE DATOS DE LA OCB. DICIEMBRE DE 2003

En Brasil el movimiento cooperativista es un movimiento importante que entre sus experiencias dignas de tomarse en cuenta se encuentran las Incubadoras de

Cooperativas Populares y la Red UNITRABALHO (Red Universidad-Trabajo) mediante las cuales, de acuerdo con Culti (2002, 14), en esta red las universidades ponen su saber al servicio de los trabajadores y no del capital, por lo menos no directamente.

3.4 COLOMBIA Y LA FEDERACIÓN NACIONAL DE ORGANIZACIONES DE VIVIENDA POPULAR (FEDEVIVIENDA)

La Federación Nacional de Organizaciones de Vivienda Popular se constituye en 1982 a partir de la iniciativa de cinco organizaciones de distintas regiones de Colombia dedicadas a la construcción de vivienda popular. El propósito fue la creación de una entidad social de carácter gremial como instancia de apoyo, asesoría y representación:

“FEDEVIVIENDA nace en octubre de 1982 como producto de la iniciativa y la voluntad de un grupo de organizaciones de distintas regiones del país, que compartían experiencias, expectativas y esperanzas frente a la posibilidad de contribuir a solucionar el grave problema habitacional y de calidad de vida de la mayoría de la población colombiana” (FEDEVIVIENDA, 2004).

En el año 2000 FEDEVIVIENDA contaba con 20 entidades afiliadas, entre las cuales se encontraban organizaciones comunitarias, organizaciones no gubernamentales (ONGs), asociaciones populares, y cooperativas, ubicadas en los departamentos de Atlántico, Antioquia, Boyacá, Cundinamarca, Caldas, Caquetá, Cauca, César, Sucre, Santander, Tolima, Valle y la ciudad de Bogotá. En Colombia esta organización federativa representa y expresa los intereses de sus afiliados y del movimiento viviendista, sus opiniones son tomadas en cuenta para la definición de políticas y estrategias aplicadas a la vivienda de interés social por diversas entidades tanto del Estado, como del sector privado y de las organizaciones no gubernamentales.

Su misión es propiciar la realización plena al derecho humano a habitar dignamente, motivando y actuando para que se reconozca explícitamente que para alcanzar este objetivo es necesario incorporar y mejorar las prácticas y cualificar las energías de los procesos de producción social de vivienda, promoviendo metodologías e instrumentos que consoliden el concepto de gestión democrática de su territorio. Sus objetivos estratégicos son la producción social del hábitat, la gestión democrática del territorio y la búsqueda de hacer efectivo el derecho a un lugar para vivir dignamente.

Esta federación participa activamente en la generación y formulación de propuestas y alternativas dirigidas tanto al Estado, como a organizaciones no gubernamentales y organizaciones comunitarias, encaminadas al mejoramiento de las condiciones de habitabilidad y calidad de vida en los asentamientos humanos. Busca desarrollar en la comunidad y sus colaboradores, liderazgo participativo con sensibilidad social, profesionalismo y trabajo en equipo.

Para desarrollar su labor nacional se apoya en una estructura constituida por una Asamblea General, una Junta Directiva, una Dirección Nacional y un Comité Directivo. Además de la estructura nacional ya indicada, a su interior la federación cuenta con cinco áreas de trabajo dirigidas por un coordinador, siendo éstas las Áreas Administrativa y Financiera, de Educación, de Consultorías, de Comunicaciones, y el Programa de Construcción en Sitio Propio.

Particularmente relevante resultan las áreas de educación y de consultoría y asesoría, por lo que respecta al área de educación ésta tiene como objetivo dotar a las organizaciones sociales y comunitarias de instrumentos de análisis, de reflexión, de operación, de concertación y por tanto, de nuevas iniciativas de interacción y de nuevas formas de participación para promover su liderazgo y su fortalecimiento. Los servicios que presta cubren temas como desarrollo urbano y regional; ordenamiento territorial urbano; descentralización; políticas públicas y legislación en desarrollo urbano y vivienda de interés social (aspectos normativos

e instrumentales); política urbana; producción social de vivienda; servicios públicos, diseño de programas de educación, sistematización y evaluación de experiencias, diseño, formulación y organización de eventos, seminarios, cursos, talleres y pasantías.

Desde octubre de 1984, la Federación inició un programa sistemático de apoyo a las entidades miembros, a través de la realización de talleres que tienen una especialización temática, tanto en los aspectos relacionados con los procesos constructivos y organizativos como en el manejo de asuntos municipales y de legislación (reforma urbana, ley de vivienda de interés social), relacionados con el hábitat y la vivienda en Colombia.

En el año de 1989 dio inicio a la realización de seminarios con el objetivo de abrir espacios de discusión para diversos temas que son de interés general, que se relacionan con el desarrollo del tema del hábitat y la vivienda, y son dirigidos a funcionarios públicos, alcaldes, dirigentes de organizaciones, sectores de interés especial tales como cooperativas, madres comunitarias, recicladores, entre otros.

En coordinación con el Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA), la federación ha realizado videos sobre temas como: reforma urbana, prevención de desastres y descentralización; también desarrolla un trabajo investigativo que ha dado origen a la edición de un Manual para la Construcción por Autogestión Comunitaria, mismo que es utilizado como material de apoyo a los procesos de capacitación.

En cuanto al área de consultorías, FEDEVIVIENDA presta asesoría a entidades tanto del Estado como del sector privado y de organismos no gubernamentales, en la definición de políticas, estrategias, metodologías y proyectos relacionados con vivienda, desarrollo urbano y fortalecimiento institucional, busca la promoción de proyectos que tienen como finalidad la puesta en marcha de iniciativas que fortalezcan el desarrollo local y el mejoramiento integral, entre los que destacan el mejoramiento del hábitat y servicios básicos, la protección del medio ambiente, la

defensa y promoción de los derechos humanos, y la participación ciudadana. El desarrollo de estas actividades tiene como base la investigación-acción, entendida como una metodología que permite el acercamiento a la realidad para analizarla y a partir de ella proponer acciones permanentes que conduzcan efectivamente a su transformación.

En lo referente a asesoría técnica, los servicios que proporciona son la asesoría en la tramitación del subsidio de vivienda, la construcción de vivienda mediante mano de obra calificada, la selección de materiales de excelente calidad, la asesoría técnica con el concurso y la orientación de un profesional a cargo de cada obra, la asesoría a municipios y asociaciones de vivienda popular en los diferentes temas de vivienda y construcción, la consecución de crédito complementario para la construcción de vivienda:

“En el año 2004 FEDEVIVIENDA se caracteriza por ser una entidad líder en el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social con crédito y subsidio familiar en las modalidades de mejoramiento de vivienda y construcción en sitio propio entendida como la construcción de una unidad básica de vivienda en el lote de propiedad de una familia, con opción de continuar con la construcción de forma progresiva; obteniendo como resultado una vivienda digna y mejor calidad de vida” (FEDEVIVIENDA, 2005a).

La Federación Nacional de Organizaciones de Vivienda Popular (FEDEVIVIENDA), al igual que la FECVI y la FUCVAM, forma parte de la Coalición Internacional Hábitat (HIC, por sus siglas en inglés), y con el apoyo de la agencia de cooperación holandesa NOVIB, del Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos (UN-Hábitat) y su Oficina Regional para América Latina y el Caribe (ROLAC), está involucrada en el desarrollo de un proyecto de carácter regional que comprende las ciudades de Buenos Aires, La Paz, México, Montevideo, Bogotá y Sao Pablo, y con el cual se pretende promover el reconocimiento e impulso desde las políticas públicas a los temas del Derecho a la Vivienda y de la Producción Social del Hábitat.

3.5 CUBA: INSTITUTO NACIONAL DE LA VIVIENDA Y COOPERATIVISMO

La República de Cuba, a fines de 2002, tenía una base productiva en la cual se incluía —según datos del portal electrónico República de Cuba (2000)— 1,762 unidades básicas de producción cooperada (UBPC); 739 cooperativas campesinas de producción agropecuaria (CPA); y 2201 cooperativas campesinas de créditos y servicios (CCS).

En lo referente a la vivienda, en el año 2004, según el Informe sobre los resultados económicos del 2004 y el Plan Económico Social para el 2005 presentado a la Asamblea Nacional del Poder Popular por José Luis Rodríguez, Ministro de Economía y Planificación, en Cuba se lograron terminar 14,700 viviendas, de las cuáles unas 8,000 fueron construidas por el Estado, a lo que se añaden alrededor de 95,506 acciones de conservación y rehabilitación (República de Cuba, 2000).

Los logros en este aspecto se deben al funcionamiento del Instituto de la Vivienda que cuenta con un sistema organizativo de vivienda en el cual el instituto es el organismo rector de la política y los planes para el desarrollo habitacional del país y existen además las siguientes estructuras que dependen de él como son las Direcciones Provinciales y Municipales de la Vivienda; las Unidades Provinciales y Municipales Inversionistas de la Vivienda y las Entidades Provinciales y Municipales de Microbrigadas Sociales y Servicios a la Vivienda.

En cuanto al Instituto Nacional de la Vivienda, de conformidad con lo planteado en “La Vivienda en Cuba. Sistema Organizativo de la Vivienda” (República de Cuba, 2000), sus áreas principales de responsabilidad son: el ordenamiento jurídico, el control de la legalidad y de la aplicación de las disposiciones de la Ley General de la Vivienda y sus normas y reglamentaciones complementarias; la elaboración y control de la ejecución de los planes de inversiones estatales para la producción de viviendas, urbanizaciones y el mejoramiento del fondo habitacional; las proyecciones y planes para la conservación y rehabilitación del fondo habitacional

por el Estado y las cooperativas, y el apoyo a la actividad constructiva por el esfuerzo propio de la población; la administración del fondo estatal de viviendas y la atención al desarrollo y funcionamiento de las comunidades, asentamientos y edificios multifamiliares; los programas para el desarrollo científico técnico y tecnológico para la construcción, conservación y rehabilitación de las viviendas y el mejoramiento de su entorno urbano; y la inspección estatal al Sistema Organizativo de la Vivienda.

Por lo que respecta a las Direcciones Provinciales y Municipales de la Vivienda, en cada una de las 14 provincias y los 169 municipios de este país, existen direcciones de la vivienda subordinadas administrativamente a los Consejos de la Administración de los Órganos Territoriales de Gobierno, y se subordinan metodológica y normativamente al Instituto Nacional de la Vivienda; tienen como función la aplicación de la política, de las disposiciones de la Ley y sus normas complementarias, y la ejecución de los programas y planes trazados por el Instituto en sus correspondientes territorios.

En cuanto a las Unidades Provinciales y Municipales Inversionistas de la Vivienda están subordinadas a las Direcciones Provinciales y Municipales de la Vivienda y sus principales funciones son ejercer el papel inversionista para los planes de construcción, conservación y rehabilitación de viviendas y urbanizaciones por la vía estatal y cooperativa; y ejercer la atención a las construcciones por esfuerzo propio de la población en cuanto a las licencias de obras, asignaciones materiales, certificaciones de habitabilidad y control de la legalidad.

A la par también existen las Entidades Provinciales y Municipales de Micro brigadas Sociales y Servicios a la Vivienda, que son entidades de tipo empresarial, subordinadas a las direcciones de la vivienda para brindar los servicios de ejecución de acciones constructivas de conservación y rehabilitación en las áreas comunes de las edificaciones de viviendas; la venta de materiales y servicios técnico constructivos para las actividades constructivas por esfuerzo propio de la

población; y la erradicación de condiciones habitacionales precarias, el mejoramiento de barrios y asentamientos con la participación organizada de los vecinos y de la comunidad.

Ahora bien, de conformidad con el Dr. Jesús Cruz Reyes, catedrático de la Universidad de La Habana, Cuba, en su país:

“[...] desde el punto de vista formal y organizativo no existen cooperativas de viviendas, sin embargo, algunas acciones de construcción de viviendas se han regido por principios cooperativos. Por ejemplo, en las cooperativas de explotación común o colectiva de la tierra, llamadas Cooperativas de Producción Agropecuaria (CPA) se han desarrollado formulas de acuerdo a principios cooperativos. En la práctica, en algunas cooperativas han liberado a algunos cooperativistas del trabajo inmediato en la cooperativa para que éstos –organizados en brigadas– construyan viviendas para varios socios, mientras éstos laboran algunas horas más cada día en las labores agrícolas para suplir la labor dejada de realizar en el campo por los cooperativistas-construtores”.
(Académico universitario cubano, entrevista clave JCR, 7-21).

Este mismo catedrático indica que en otros casos se forma una brigada que construye varias viviendas, que en las zonas obreras fueron creadas las llamadas microbrigadas, formadas por obreros extraídos de sus fábricas o cedidos por éstas, que el Estado facilita el terreno y los medios para construir las viviendas; por ejemplo, en un edificio de 24 apartamentos, los obreros aportan su capital y su trabajo y una vez construido el edificio, una parte de los apartamentos queda en manos del Estado y el resto queda a disposición de los trabajadores.

Los apartamentos que quedan a disposición de los trabajadores son asignados mediante asambleas de trabajadores convocadas por el sindicato de la empresa correspondiente. Como norma, se tiene que quien más haya trabajado en la construcción de los apartamentos recibe una vivienda aunque en algunos casos es posible que exista alguien que no haya participado directamente en la construcción de las viviendas por ser un obrero o especialista insustituible temporalmente y reciba un apartamento. Todos los que reciben apartamento deben dar mensualmente una contribución monetaria y al final de algún tiempo el

apartamento queda en su propiedad. En Cuba, más del 80 por ciento de los cubanos viven en viviendas de su propiedad privada.

En esta experiencia resulta relevante que: el modelo cooperativo predominante se encuentra en el sector campesino y está constituido por 2,201 Cooperativas Campesinas de Créditos y Servicios (CCS), 1,762 unidades básicas de producción cooperada (UBPC) y 739 Cooperativas Campesinas de Producción Agropecuaria (CPA); desde el punto de vista formal y organizativo no existen cooperativas de vivienda, sin embargo, algunas acciones de construcción de viviendas se han regido por principios cooperativos y existe una relación estrecha de las Unidades Provinciales y Municipales Inversionistas de la Vivienda con las cooperativas antes mencionadas, como inversionista para los planes de construcción, conservación y rehabilitación de viviendas y urbanizaciones por la vía estatal y cooperativa; y que se da una articulación interesante entre el sector público, el sector social y el incipiente sector empresarial bajo la conducción del Instituto Nacional de la Vivienda puesta de manifiesto en la participación de las cooperativas y de la población en la actividad de edificación y rehabilitación de la vivienda y en el surgimiento de las entidades de tipo empresarial denominadas Entidades Provinciales y Municipales de Micro Brigadas Sociales y Servicios a la Vivienda.

3.6 CHILE: GESTIÓN INMOBILIARIA SOCIAL, COOPERATIVAS ABIERTAS Y COOPERATIVAS CERRADAS DE VIVIENDA

En el caso de este país el desarrollo del cooperativismo de vivienda ha estado ligado a la labor social de la iglesia católica, como lo demuestra la creación en 1959 de la Fundación Instituto de Vivienda Caritas (Fundación INVICA), que opera sin fines de lucro inspirada en la doctrina social de la iglesia católica, que ha contribuido a la construcción de más de 52,000 viviendas y a partir de la cual se generaron o impulsaron Cooperativas de Vivienda Cerradas, brindándose asesoría desde 1959 hasta 1977 a más de 250 cooperativas de este tipo. En ese mismo

año, la Fundación INVICA creó la Cooperativa Abierta de Vivienda PROVICOOP, LTDA., a [través de la cual realiza su labor](#).

Años antes de la creación de la Cooperativa Abierta de Vivienda ya mencionada —y en oposición a las Cooperativas Cerradas de Vivienda—, contando con el apoyo e impulso del Cardenal y Obispo de Santiago de Chile Raúl Silva Enríquez, un grupo de profesionistas con experiencia en el trabajo de edificación de vivienda social inició en 1974 los trabajos para crear en 1975 la Cooperativa Abierta de Vivienda CONAVICOOP:

“Las Cooperativas Abiertas de Vivienda, que se crearon al amparo de una disposición legal del año 1975, han tenido una evolución muy positiva en el tiempo, consolidándose como el sector más relevante en la atención de las familias de ingresos bajos que quieren adquirir su casa propia con el esfuerzo propio” (Santelices, 2004b, 6).

De conformidad con Román (2004), la Cooperativa Abierta de Vivienda CONAVICOOP se crea en mérito a la iniciativa legal de 1975 ya mencionada y sabiendo adaptar sus estructuras según el régimen y las políticas institucionales del gobierno de la República de Chile.

En 1983, la Fundación INVICA y la Cooperativa Abierta de Vivienda PROVICOOP², LTDA, participan en la creación de COVIP, S.A., una Sociedad Anónima Cerrada que [agrupa a Cooperativas Abiertas de Vivienda y entidades afines sin fines de lucro](#), que está integrada por cuatro figuras asociativas en calidad de socios que son las Cooperativas Abiertas de Vivienda PROVICOOP, CONAVICOOP, CHILLANCOOP —nombre que se deriva de [la ciudad de Chillán](#)— y la Fundación INVICA. Actualmente en 2005, se encuentran en proceso de incorporación a COVIP tres fundaciones: la Fundación de Desarrollo Social (FUNDESO), la Fundación Santiago, la Fundación de Viviendas Hogar de Cristo y

² De conformidad con Miriam Leal integrante de COVIP, S.A., las razones sociales de [Cooperativa Abierta de Vivienda PROVICOOP](#) Ltda., [CONAVICOOP](#) Ltda., [CHILLANCOOP](#) Ltda., y [CONVIVIENDA](#) son nombres de fantasía creados por los socios cooperativistas.

la organización CONVIVIENDA, cuya función específica de ésta última es el corretaje de viviendas sociales usadas, dirigido a personas que operan con subsidio habitacional:

“COVIP fue creada en 1983 con el objeto de reunir a las Cooperativas Abiertas de Vivienda y otras entidades sin fines de lucro para la vivienda social, para acceder a recursos financieros y tener interrelación ante terceros en el mercado. Las Cooperativas Abiertas de Vivienda en Chile, son empresas sin fines de lucro de gestión inmobiliaria social” (COVIP, 2005).

La gestión inmobiliaria social implica, de conformidad con el portal electrónico de COVIP, ejecutar toda la actividad empresarial necesaria para el desarrollo de un proyecto inmobiliario de carácter social; financiar sus proyectos inmobiliarios; organizar la demanda, incluida la identificación individual, para obtener el financiamiento para comprar; adjudicar la propiedad individual; y el servicio de postventa. De acuerdo con lo anterior, en Chile se habla de que las Cooperativas Abiertas de Vivienda son empresas privadas de carácter social y de ayuda mutua. Para objeto del presente trabajo, se entiende que las Cooperativas Abiertas de Vivienda pertenecen al sector social de la economía, que se diferencia del sector privado y del sector público.

En Chile —según menciona Santelices, (2004a, 2)— la política habitacional define desde hace 25 años el rol del Estado y del sector privado. El Estado como sector público dicta las regulaciones referentes al sistema habitacional y al desarrollo urbano, impulsa la creación de un mercado competitivo y eficiente, el otorgamiento y pago de subsidios a la demanda y actúa directamente sólo donde el sector privado no lo hace. Su responsabilidad es trasladada al sector social y al sector privado.

El sector privado (sector social para el presente estudio al referirse a las cooperativas de vivienda) tiene el rol de la elaboración, desarrollo y promoción de los proyectos habitacionales, mediante las cooperativas abiertas de vivienda, organizaciones sin fines de lucro, fundaciones, y corporaciones; también tiene

como parte de su rol la edificación de los conjuntos habitacionales mediante el concurso de cooperativas abiertas de vivienda y de empresas constructoras; al igual que impulsa políticas públicas de vivienda:

“COVIP, que agrupa al sistema cooperativo, es un permanente socio en las políticas de vivienda de este país tiene su voz, participa en las comisiones, participa en las discusiones, de hecho, acabamos de cambiar totalmente el reglamento para gran parte de los subsidios, para la postulación de los subsidios, y ahí COVIP jugó un rol vital en términos de interactuar con la experiencia y conocimiento que tiene en la formulación de estos marcos reglamentarios” (Ravinet, 2004, 4).

El sector privado (en el término estricto de su significado) tiene como función otorgar el financiamiento a la oferta de viviendas (inmobiliarias) mediante los bancos; proveer de créditos complementarios a la demanda (compradores) a través de bancos, administradoras de mutuos hipotecarios, Sociedades Inmobiliarias de Leasing Habitacional; y proveer refinanciamiento de créditos hipotecarios a través de la banca de segundo piso (bancos, administradoras de mutuos hipotecarios, sociedades inmobiliarias de Leasing Habitacional, securitización, Bolsa), administradoras de fondos de pensiones (AFP), compañías de seguro, y otros inversionistas.

En cuanto a las Cooperativas Cerradas y a las Cooperativas Abiertas de Vivienda —de conformidad con lo expresado por Manuel Castillo Lea-Plaza, Secretario Ejecutivo de Cooperativa Abierta de Vivienda PROVICOOP y abogado de la Fundación INVICA— la Ley 19.832 de Cooperativas de Chile (texto refundido, sistematizado y concordado por el D.F.L. Nº 5 de fecha 17 de febrero de 2002) define ambos tipos de cooperativas de vivienda: abierta y cerrada, de cuyos conceptos derivan los rasgos distintivos más significativos plasmados en su artículo 74 que a la letra dice que

“Son cooperativas de vivienda aquellas que tienen por objeto satisfacer las necesidades habitacionales y comunitarias de sus socios y prestar los servicios inherentes a dicho objetivo. Habrá dos clases de cooperativas de vivienda: 1) Las cooperativas cerradas de vivienda, que se organizan para desarrollar un proyecto habitacional, y 2) las cooperativas abiertas de

vivienda, que deben ser de objeto único y pueden desarrollar en forma permanente, simultánea o sucesiva diferentes programas habitacionales y tener carácter nacional o bien desarrollar una acción regional".
(Funcionario de Cooperativa de Vivienda, entrevista clave MCL-a, 18-29).

Para este mismo dirigente cooperativista chileno, el primer rasgo diferenciador entre una y otra está dado por el hecho que las cooperativas cerradas se forman para el desarrollo de un proyecto habitacional determinado, el que una vez concluido, recepcionado por la autoridad y adjudicadas las viviendas resultantes a los socios, la cooperativa se disolverá por cumplimiento del objeto para el cual fue creada. Por el contrario, la cooperativa abierta de vivienda, tiene por finalidad desarrollar en forma simultánea varios proyectos habitacionales (programas), de carácter local, regional o nacional, de manera que la conclusión de éstos no genera la disolución de la cooperativa, por cuanto su objeto preciso es la permanencia en la generación de nuevos proyectos, en forma simultánea o sucesiva, según la definición legal.

Continúa señalando el Secretario Ejecutivo de PROVICOOP que usualmente las cooperativas cerradas son formadas por un grupo de personas para la adquisición de un terreno determinado para la construcción de viviendas que tendrán por objeto la satisfacción de las propias necesidades habitacionales de sus socios fundadores. El legislador de la Ley 19.832 ha cuidado de que no se permitan especulaciones en la compra de terrenos por parte de las cooperativas cerradas al exigir que la adquisición de terrenos a título oneroso debe contar con un informe técnico favorable relativo a la factibilidad de loteo y urbanización de la Dirección de Obras de la Municipalidad respectiva. En su opinión, la legislación cooperativa chilena presenta beneficios que hacen aconsejable esta forma de organización para la adquisición de terrenos urbanos sin cumplir con todas las exigencias de urbanización, (lo que hace más barato su adquisición), además de algunos beneficios de orden tributario.

Para él, las cooperativas abiertas de vivienda cumplen un rol distinto, más amplio e importante como herramienta de la política habitacional de Chile, en términos

que generan una organización permanente, con cuadros profesionales especializados, generalmente sin fines de lucro, y que proveen de soluciones habitacionales de buena calidad y a menor costo para sus socios. En este punto hace presente que la ley permite que las cooperativas abiertas de vivienda reciban, custodien y certifiquen a los organismos estatales correspondientes el ahorro previo que deben efectuar los socios (como algo distinto a sus cuotas de participación en la cooperativa) para postular a los programas de subsidios estatales para la adquisición de viviendas.

Una segunda idea del abogado de la Fundación INVICA en torno a las diferencias entre unas y otras cooperativas de vivienda, se refiere a que, dado este interés estatal por el desarrollo del giro de las cooperativas abiertas de vivienda, la ley establece ciertas exigencias a éstas, pero no a las cerradas. Éstas se refieren esencialmente a 1) Exigencias mínimas de patrimonio social para su formación y funcionamiento; 2) Número mínimo de socios (300 socios); 3) Regulación de fuentes de financiamiento para sus gastos, tratamiento de excedentes y fondos de reserva y regulación de normas administrativas y contables aplicables, según lo determine el órgano estatal fiscalizador (se denomina Departamento de Cooperativas del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción), la reglamentación de los distintos programas habitacionales y sus asambleas respectivas y mayores exigencias en la adopción de acuerdos del órgano de gobierno de las cooperativas, esto es, la Asamblea de Socios.

La importancia de las Cooperativas Abiertas de Vivienda estriba en que son empresas de gestión inmobiliaria social, tienen como misión atender desde el sector social (privado para los chilenos) las necesidades habitacionales de los segmentos socioeconómicos de familias de menores ingresos y satisfacer bajo el concepto de Ayuda Mutua las necesidades de vivienda de sus socios en programas sucesivos o simultáneos de características acordes a sus capacidades económicas y técnicas.

Las cooperativas abiertas de vivienda se pueden catalogar como figuras asociativas que mediante la Gestión Inmobiliaria Social ejecutan toda la actividad empresarial necesaria para el desarrollo de un proyecto inmobiliario propio de carácter social; financian sus proyectos inmobiliarios; asumen todos los riesgos de la gestión inmobiliaria; organizan la demanda incluida su identificación individual y obtención de su financiamiento para comprar; adjudican la propiedad individual; y brindan un servicio de post venta.

Las cooperativas abiertas de vivienda en Chile son, en síntesis, empresas sociales de ayuda mutua, de gestión inmobiliaria social que cumplen su misión desarrollando actividades de naturaleza empresarial, social y técnica. En el ámbito de las actividades de naturaleza empresarial se pueden mencionar todas aquellas actividades relativas a articular el negocio asumiendo los riesgos inherentes a las decisiones e inversiones de un desarrollo inmobiliario, ya que no reciben recursos fiscales.

Las actividades de naturaleza social que desarrollan contemplan preparar y organizar a las personas identificándoles un proyecto en lo urbano, financiero, técnico, comercial y comunitario.

Las actividades de naturaleza técnica que efectúan las cooperativas abiertas de vivienda son todas las necesarias en orden a resolver, articular y ejecutar las materias urbanas, de construcción, financieras y de implicación económica ligadas al proceso de construcción y a la obtención de crédito.

Los logros reales de veintinueve años de Cooperativas Abiertas de Vivienda en Chile se pueden clasificar en términos generales en logros políticos, urbanístico-constructivos, económico-financieros, jurídicos, y sociales.

Los logros políticos son que a través de COVIP las Cooperativas Abiertas de Vivienda en Chile son interlocutores válidos ante el Ministerio de Vivienda y Urbanismo chileno (MINVU), el sector financiero y los organismos internacionales.

Los logros urbanístico-constructivos son que las Cooperativas Abiertas de Vivienda desarrollan sistemas técnicos y de información comunes entre ellos para asegurar la calidad de las viviendas que construyen; que el conjunto de figuras asociativas integrantes o ex integrantes de COVIP ha construido 280 mil viviendas; que los socios actuales —miembros de las tres cooperativas o de la Fundación INVICA— en número de más de 24,000 están construyendo entre 6,500 y 7,000 viviendas anuales, que las viviendas en proceso de edificación son 5,600, que existen 23,200 terrenos para futuras viviendas; y que se les dio asistencia técnica a 3,470 familias para la construcción de sus viviendas. Entre estos logros se encuentran también que la cooperativa abierta de vivienda ejecuta los proyectos de loteo (fraccionamiento), de agua potable, de alcantarillado de aguas servidas y de lluvia, de electricidad y de pavimentación de calles; realiza los estudios de impacto ambiental, diseña los proyectos de las viviendas y también obtiene los permisos de edificación.

En este mismo tipo de logros, se encuentran de igual manera, los referidos a la administración y control de obras propias ya que la cooperativa abierta de vivienda licita la construcción de los conjuntos a empresas constructoras, contrata y financia las obras, realiza la inspección técnica de las obras, aprueba y paga por estados de pago según el avance de obras, recibe las obras terminadas, obtiene la recepción final municipal, y da servicio de post venta para viviendas a los ex-socios.

Los logros económico-financieros se centran principalmente en que: COVIP obtuvo una garantía de la Agencia Internacional para el Desarrollo (AID) de los Estados Unidos de América por diez millones de dólares a un plazo de diez años como capital de trabajo; las cooperativas abiertas de vivienda en Chile regulan los

precios del segmento de mercado en que operan (ingresos de US \$ 400 a US \$ 1;000), porque producen al costo para sus socios que son clientes y propietarios simultáneamente; promueven y favorecen el ahorro popular y acercan la solución (vivienda) al esfuerzo de ahorro. Actualmente tienen Inversiones en terrenos por US \$ 43,200 millones; contratos de construcción en obras por US \$ 54,700 millones; que el patrimonio actual de las cuatro cooperativas socias de COVIP es por US \$ 58,400 millones; y el saldo de ahorro acumulado por la fundación y las tres cooperativas socias de COVIP es de US \$ 31 millones.

Por otra parte, entre los logros jurídicos se encuentra que a COVIP le ha correspondido ser consultado activamente por el organismo público rector para la Regulación Legal y Reglamentaria de las Cooperativas Abiertas de Vivienda.

Entre los logros sociales se pueden mencionar que a la COVIP se le ha consultado activamente en los ajustes técnicos a las normas que regulan la Política Habitacional para Viviendas Subsidiadas; y que le ha correspondido articular a los agentes del Estado y del sector privado financiero en la etapa de definición del mercado antes de la quiebra de HABITACOOOP —que fue uno de los socios fundadores de COVICOP— para asegurar el menor impacto a los socios ahorradores de esta cooperativa.

Otros de los principales logros sociales de las Cooperativas Abiertas de Vivienda son la organización social que contribuyen a desarrollar; que se prioriza la necesidad de vivienda; se identifican las necesidades con las posibilidades de las familias; que su actividad está enfocada preferentemente a sectores sociales de ingresos bajos y medios; que transforman a cada ahorrador en sujeto comercial; que organizan y capacitan a las familias (demanda) para participar en el mercado; que han representado a los sectores más débiles en un “mercado complejo”, con todos sus recursos técnicos, financieros y legales; que han nivelado la postura de sus socios frente a tenedores de terrenos, constructores y bancos; y que han

producido soluciones más integradas socialmente, reduciendo la segregación habitual de los conjuntos sociales.

Los principales desafíos a las Cooperativas Abiertas de Vivienda en Chile son: cumplir un rol social bajo los principios de ayuda mutua; la gestión inmobiliaria de carácter social dirigida a grupos de muy bajos ingresos; el desempeño desde el sector privado (sector social en México) de la articulación de la política habitacional; atraer la inversión privada al sector de la vivienda social; superar las repercusiones de malas administraciones de cooperativas abiertas fallidas; ampliar la movilidad habitacional; sustituir al Estado en la atención habitacional de los sectores de menores ingresos; administrar con eficiencia y eficacia el patrimonio propio; generar un eficiente sistema de autorregulación administrativa y jurídica; la falta de disponibilidad de una cantidad adecuada de suelo urbanizable y a precios accesibles; e iniciar una incursión más decidida en la vivienda social dinámica en deuda.

En cuanto al desafío de cumplir un rol social bajo los principios de ayuda mutua consiste en que: la actividad de las Cooperativas Abiertas de Vivienda se dirija al segmento socio económico de muy bajos ingresos que era atendido por el Ministerio de Vivienda directamente por medio de las instituciones del Estado, como los Servicios de Vivienda y Urbanización conocidos como SERVIU; se generen estructuras institucionales adecuadas con instrumentos financieros y técnicos diseñados para atender a esos sectores; se dé asistencia técnica a grupos de muy bajos ingresos en localidades apartadas de los centros urbanos sin capacidad de pago de los costos que significa una administración compleja; todo el trabajo anterior no se presente como una mera actividad comercial entre extraños sino bajo los conceptos de la ayuda mutua, asociando a los participantes en la cooperativa, incorporando a la actividad habitual de comercialización de viviendas usadas las tareas sociales que se requiere tales como la regularización de títulos, la capacitación para el mantenimiento de las viviendas de bajo estándar, la educación en el respeto a los términos contractuales de los compromisos adquiridos que rodea una negociación de este tipo, etc.

Por lo que respecta a la Gestión Inmobiliaria de Carácter Social dirigida a grupos de muy bajos ingresos, el reto es poder satisfacer las necesidades habitacionales de los más pobres, hacer posible que obtengan un crédito bancario, acabar con el rechazo a este trabajo por las instituciones públicas y terminar de igual manera con la desconfianza de funcionarios del sector público que ven amenazadas sus fuentes de trabajo y de los propios beneficiarios para tratar sus problemas habitacionales con las Cooperativas Abiertas de Vivienda.

En el campo del desempeño desde el sector social (privado para los chilenos) de la articulación de la política habitacional el desafío consiste en que las cooperativas no solo reciben el traspaso de las diversas tareas propias del negocio inmobiliario, sino también la obligación de armonizar y articular la participación de los diversos actores, articulación similar a la que se realiza en el negocio dirigido a viviendas de mayor valor de tal forma que las Cooperativas Abiertas de Vivienda —como ya lo están haciendo— planifiquen sus programas habitacionales atrayendo recursos financieros destinados desde la compra de los terrenos hasta la edificación de las viviendas y la urbanización de los lotes; ubiquen los predios donde van a poder desarrollar las intervenciones urbanas de interés para las familias de menores ingresos; contraten a los profesionales que deben preparar los proyectos, hagan ahorrar a las familias adjudicatarias; identificando los proyectos que les interesan; contraten y dirijan a las empresas constructoras; obtengan los créditos hipotecarios de largo plazo para los compradores de las viviendas; preparen a los compradores para que obtengan los subsidios del Estado; respondan ante el banco o entidad financiera por los recursos movilizados y a las empresas constructoras por el pago de las obras contratadas.

En lo concerniente a la atracción de la inversión privada al sector de la vivienda social esto es un desafío porque antes este sector desarrollaba sus actividades mediante los flujos de inversión permanente provenientes del presupuesto fiscal del gobierno chileno ahora deberán de obtenerlos del sector financiero, y para que

esto suceda se necesita presentarles a los bancos proyectos atractivos, con riesgos reducidos y ejecutados por empresas en las que confíen.

En lo referente a superar las repercusiones de malas administraciones de cooperativas abiertas fallidas este desafío es digno de tomarse en cuenta dado que en Chile han existido quince Cooperativas Abiertas de Vivienda de las cuales actualmente están operando únicamente seis. De las nueve cooperativas que ya no existen una de ellas fue la Cooperativa HABITACOOOP que resolvió cambiar el objetivo de su actividad centrándolo en una actividad inmobiliaria para sectores de mayores ingresos, situación que originó que quebrara cuando era la cooperativa de vivienda más grande de este país andino.

La explicación que dan los dirigentes cooperativistas de COVIP en cuestión de que más del 40% de la Cooperativas Abiertas de Vivienda ya no funcionan es que el propio mercado se ha encargado de mantener o terminar con la existencia de ellas, aunque también este hecho se deriva en algunos de los casos de una mala administración; de decisiones erradas, de un exceso de operaciones de riesgo; de un endeudamiento desproporcionado; del costo de administración; de una dirección defectuosa; de haber abandonado el trabajo de su especialización; y del exceso de confianza, sumado a una legislación inadecuada para regular el funcionamiento en el mercado de este tipo de empresas cooperativas, por ello se indica como una medida para contrarrestar lo anterior, la constante vigilancia en las buenas prácticas administrativas.

Por lo que respecta a ampliar la movilidad habitacional, aunque ya tienen resultados tangibles puestos de manifiesto en operaciones individuales en cerca de 1,500 casos de movilidad habitacional, el desafío es ampliar fuertemente esta actividad a casi el doble de operaciones de las cuales pretenden que un 40% se dediquen a personas que no tienen acceso a crédito hipotecario. Para responder a este desafío han implementado diversos instrumentos financieros de corto y largo plazo, técnicas de administración y comercialización específicas, (como la

conservación de profesionales y funcionarios de alta especialización, la compensación de costos, la protección al consumidor de vivienda de los agentes inmobiliarios, la selección de contratistas mediante sistema de licitación privada, y la incorporación a la actividad habitual de comercialización de viviendas usadas de aspectos como la regularización de títulos, la capacitación para el mantenimiento de las viviendas de bajo estándar, la educación en el respeto a los términos contractuales de los compromisos adquiridos), sistemas de informática, una red de servicios legales, técnicos, sociales y administrativos, y la capacitación de equipos de técnicos y profesionales. Creen que la movilidad habitacional debiera ser la solución de vivienda urbana para un alto porcentaje de las familias de menores ingresos que tienen necesidad de acceder a la vivienda propia, y además un método de renovación urbana no tradicional.

En lo referente a sustituir al Estado en la atención habitacional de los sectores de menores ingresos, este desafío es considerado por las Cooperativas Abiertas de Vivienda como el más grande porque existe un segmento de población con una ideología paternalista que todavía no confía en las cooperativas y que conserva la confianza en el Estado por estar acostumbrada a identificar la solución de sus necesidades habitacionales con las oficinas del SERVIU, que en muchas oportunidades la actividad de particulares ha hecho víctima de estafas y abusos a este segmento poblacional inventando todo tipo de artimañas para apoderarse de los dineros de su esfuerzo, abusando de su falta de conocimiento en operaciones comerciales. Aún así, las cooperativas están llamadas a suplir al Estado en la atención habitacional de las familias de menores ingresos, sea con su producción habitual en sus proyectos inmobiliarios o proveyéndolas de los servicios necesarios para la compra de viviendas usadas mediante los instrumentos del Sistema de Movilidad Habitacional colocándose en posibilidad de ser las principales empresas de la industria inmobiliaria chilena.

Por lo que se refiere a administrar con eficiencia y eficacia el patrimonio propio que ya poseen las Cooperativas Abiertas de Vivienda y que demuestra el logro de

estos indicadores, los dirigentes ubican como desafío que este patrimonio social siga en el ritmo de crecimiento que trae para aumentar el ámbito de las actividades cooperativistas de vivienda, el control de los costos, la ingeniería financiera y el conocimiento y desarrollo del negocio a favor de los presentes y futuros socios basado en la concepción de que las cooperativas son empresas privadas (sociales para nosotros en México) de carácter social y de ayuda mutua, sustentables en su acción, que no recurren a subvenciones del gobierno chileno o extranjeras, sino que crecen y generen riqueza a partir de su propia acción.

En lo que concierne a generar un eficiente sistema de autorregulación administrativa y jurídica, este desafío se debe a los cambios legales que se han producido en ese país que modernizan la legislación existente y que permiten que las cooperativas se autorregulen mediante el establecimiento de una transparencia tal que todos los agentes del mercado se sientan confiados en el análisis de las empresas cooperativas, que el público se sienta protegido, que el Estado vea responsabilidad en el manejo empresarial cooperativo, que las Cooperativas Abiertas de Vivienda puedan resguardar, mantener y acrecentar el patrimonio que se les confía para administrar, construyendo una fe pública basada en la certeza.

En cuanto a la falta de disponibilidad de una cantidad adecuada de suelo urbanizable y a precios accesibles, este desafío subsiste desde los últimos años porque existen severas dificultades para disponer de una cantidad adecuada de suelo urbanizable en lugares aptos para la edificación y a precios adecuados. El precio del suelo urbano que se utiliza para la construcción de vivienda cooperativa en este país se ha visto en un espiral de aumento desde hace 25 años, y según datos de Santelices (2004b, 14) entre el año 1975 y el año 1999 aumentó en términos reales 8,5 veces el valor del metro cuadrado y los valores de esa fecha a 2004 han seguido en aumento. Esta situación repercutiría negativamente en los socios compradores si no fuera por la constante incorporación de tecnología a la gestión, a la edificación y a la urbanización, aunque reconociendo que esto tiene un fin, no es eterno.

El inicio de una incursión más decidida en la vivienda social dinámica en deuda, significa, de conformidad con Rabinet (2004) Ministro de Vivienda y Urbanismo de la República de Chile, que las Cooperativas Abiertas de Vivienda tienen como desafío no solo seguir abasteciendo el sector medio de Chile en sus necesidades de vivienda sino ser capaces también de jugar un rol importante en la construcción de vivienda social dinámica en deuda financiada a través de los fondos concursables que representan el grueso de los recursos gubernamentales para la vivienda, ya que el gobierno está trabajando en modalidades en que el sistema cooperativo, organizaciones no gubernamentales (ONGs) o fundaciones hacen de entes organizadores, postulan a los pobladores y estos —al ganar este subsidio— construyen con la supervisión técnica financiada por parte del subsidio.

Sintéticamente, se puede mencionar que el Estado chileno se ha retirado de su responsabilidad social en cuanto a la edificación de vivienda social para personas del segmento socio económico de muy bajos ingresos que atendía a través del Ministerio de Vivienda o directamente por instituciones gubernamentales como Servicios de Vivienda y Urbanización (SERVIU) y al retirarse el Estado de esta actividad la dejó mediante un marco legal actualizado en manos de las Cooperativas Abiertas de Vivienda.

Ante esta situación, las Cooperativas Abiertas de Vivienda por la vocación de servicio que tienen en el campo de la vivienda social en este proceso, se convierten en aliadas estratégicas naturales del sector público y se pueden convertir potencialmente en la principal alternativa para desarrollar desde el sector social la gestión que en materia de producción de vivienda desempeñó el Estado chileno.

3.7 URUGUAY: LAS FEDERACIONES DE COOPERATIVAS DE VIVIENDA

En 1988 se constituyó formalmente la Confederación Uruguaya de Entidades Cooperativas (CUDECOP), asociación civil sin fines de lucro, cúpula del

movimiento cooperativista uruguayo, que aglutina a la totalidad de organizaciones representativas de los sectores cooperativistas existentes en este país. Dichas organizaciones son, en el ámbito de la vivienda, la Federación de Cooperativas de Vivienda de Ahorro Previo del Uruguay (FECOVU), la Federación Uruguaya de Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua (FUCVAM) y las Cooperativas de Vivienda de Propietarios (COVIPRO); en el de la producción y trabajo asociado, la Federación de Cooperativas de Producción del Uruguay (FCPU); en ahorro y crédito, la Cooperativa Nacional de Ahorro y Crédito (COFAC), la Federación Uruguaya de Cooperativas de Ahorro y Crédito (FUCAC), la Federación de Cooperativas de Ahorro y Crédito (FECOAC), la Primera Cooperativa de Ahorro y Crédito de Paysandú (CACDU), las Cooperativas Nacionales Financieras Aliadas en Red (CONFIAR), la Cooperativa ACAC y Cabal Uruguay S.A.; en promoción, el Centro Cooperativista Uruguayo (CCU); en seguros, la Compañía Cooperativa de Seguros (SURCO); en consumo, la Federación Uruguaya de Cooperativas de Consumo (FUCC); en el sector agrario, las Cooperativas Agrarias Federadas (CAF) y la Comisión Nacional de Fomento Rural (CNFR); en el de fondos provisionales, Integración AFAP; y en el de la salud, la Federación Médica del Interior (FEMI) y la Organización de Cooperativas Odontológicas del Uruguay (OCOU). (CUDECOOP, 2005).

El marco legal en el cual se sustenta el funcionamiento de las cooperativas de vivienda en sus diversas modalidades está establecido en la Ley de Vivienda N° 13728 promulgada por el poder legislativo de ese país en 1968 y actualmente vigente. En ella se especifica que las unidades cooperativas de vivienda pueden clasificarse en dos modalidades que son: cooperativas de ahorro previo y cooperativas de ayuda mutua, y que de acuerdo al régimen de propiedad, pueden ser de usuarios o de propietarios, indicándose textualmente en esa ley que: “Se prevén cooperativas de ahorro previo y de ayuda mutua, en las modalidades de propietario y usuarios” (Castellanos, 2003, 11).

Las Unidades Cooperativas de Usuarios sólo conceden a los socios cooperadores el derecho de uso y goce sobre la vivienda, mismo que se concede ilimitadamente y que se puede transmitir a los herederos. En este caso la sociedad cooperativa suscribe con cada uno de los socios adjudicatarios y con carácter previo a la adjudicación de las respectivas viviendas un contrato de uso y goce que tendrá una duración indefinida mientras las partes cumplan con sus obligaciones, por su parte, las Unidades Cooperativas de Propietarios atribuyen la propiedad exclusiva e individual de la propiedad horizontal sobre las respectivas viviendas pero con facultades de disponibilidad y uso limitadas, en esta modalidad la cooperativa retiene la propiedad de las viviendas mientras dura la amortización de los créditos, siempre y cuando lo establezcan sus estatutos.

A partir de este marco normativo, en el Uruguay existen la Federación de Cooperativas de Vivienda de Ahorro Previo del Uruguay (FECОВI), la Federación Uruguaya de Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua, (FUCVAM) y las Cooperativas de Vivienda de Propietarios (COVIPRO).

3.7.1 Federación de cooperativas de vivienda de ahorro previo del Uruguay (FECОВI)

Las primeras cooperativas de vivienda en el Uruguay, aparecen en 1966 en localidades del interior de este país a partir de tres experiencias promovidas por el Centro Cooperativista Uruguayo (CCU). En 1968 el Parlamento uruguayo aprueba la Ley Nacional de Vivienda que establece un marco jurídico para la promoción de programas de vivienda social, institucionalizando el sistema cooperativo de vivienda a través de dos modalidades de gestión (la ayuda mutua y el ahorro previo) y dos formas de tenencia (las cooperativas de usuarios y las de propietarios).

A fines de 1970, las cooperativas de usuarios de ahorro previo constituyen la Federación de Cooperativas de Vivienda (FECОВI), planteándose como objetivos la defensa gremial del movimiento cooperativo de ahorro previo y la reivindicación

del sistema como solución al problema habitacional de los trabajadores del país. Hacia 1973, instaurado el régimen militar, surgen una serie de obstáculos al desarrollo del cooperativismo de vivienda, hasta que en 1976, por medio de un decreto de la dictadura, de hecho se suprimen las cooperativas de ahorro previo. En este marco, la Federación desaparece como organización aunque sus cooperativas permanecen y continúan siendo un reducto democrático organizándose en la lucha contra el régimen militar. FECOVI reaparece cuando en 1980, compulsivamente se pretende pasar a propiedad privada a todas las cooperativas de usuarios. En 1984 se consolida:

“A fines del 83, principios del 84, un grupo de cooperativistas reflatamos a la Federación, disuelta de hecho por la dictadura militar. El objetivo central de la lucha gremial de entonces fue el cuestionamiento a la Unidad Reajustada (UR) y a la forma de establecer el valor de la unidad. Nunca llegó a saberse exactamente la fórmula de cálculo, aunque se diga que se lo hace a través de distintos parámetros del Índice Medio de Salario (IMS)” (Trías, 2004, abril).

La FECOVI es la organización gremial que representa a las cooperativas de Ahorro Previo en régimen de usuarios del Uruguay y que sólo promueve la construcción de viviendas económicas de interés social. Las cooperativas de usuarios son aquellas en que la propiedad del conjunto habitacional y los servicios complementarios son de la cooperativa y el socio tiene el derecho de uso y goce de la vivienda, mismo que puede ser heredado por sus hijos. A la luz de los resultados de sus experiencias la FECOVI ha impulsado una difusión importante del sistema cooperativo de vivienda por ahorro previo en el Uruguay, ubicándose en un rol de organización promotora y facilitadora de la multiplicación del modelo.

Luego de un proceso de crecimiento a partir de un intenso trabajo de promoción de nuevos grupos y de captación de cooperativas de esta misma modalidad ya habitadas, tanto de Montevideo como del interior del país, FECOVI representa y defiende los intereses de 65 cooperativas habitadas, en trámite o en construcción, que asocian a 3,500 familias unidas por el ideal común de los valores cooperativos. Los fines u objetivos de la FECOVI son:

“La defensa gremial de las cooperativas federadas, así como su representación integral frente a organismos nacionales e internacionales, brindar las bases y conocimientos cooperativos para la promoción del sistema, contribuir al fomento del cooperativismo, promover nuevas cooperativas de vivienda, colaborar con los organismos que se orientan a la eliminación del déficit de habitacional e influir en la formulación y control de la política de vivienda, y propiciar servicios complementarios así como abaratar los costos de construcción y mantenimiento de las viviendas” (Berdía y Castro, s.f.e., 18).

En los últimos años FECOVI ha incorporado dos líneas de acción novedosas que han modificado sustancialmente el perfil de la organización y para cuyo desarrollo ha sido clave el respaldo del Centro Cooperativo Sueco con el cual mantiene una alianza estratégica desde 1989, siendo éstas —de acuerdo con el contenido de la página electrónica de la organización—: la aplicación práctica de un modelo de financiamiento alternativo (desarrollado por la propia federación) para la construcción de viviendas cooperativas, en el que se prescinde de los fondos provenientes de los organismos oficiales, sustituyéndolos por créditos promocionales a largo plazo otorgados por entidades cooperativas de intermediación financiera y la creación de una Central de Servicios Cooperativos, entidad dirigida a prestar todo tipo de servicios a las cooperativas del sistema, ya sea a través de su estructura propia, o intermediando en acuerdos con proveedores externos con los que negocia condiciones promocionales a partir de la fuerza que le da la concentración de la demanda de todas las cooperativas asociadas.

Entre los servicios específicos que ofrece la Central de Servicios Cooperativos se encuentran el ofrecimiento de convenios sociales, servicios técnicos y asesoramientos, como emergencias móviles, servicio fúnebre, florería, servicio de acompañantes, ópticas, turismo, así como gestión de administración y contabilidad, asesoría constructiva por parte de arquitectos, reparación de azoteas, albañilería, herrería, electricidad (porteros, electricistas, reparación de bombas de agua, electricidad en general), sanitaria, extintores, compras

centralizadas y mediante convenio con la cooperativa de seguros SURCO, seguros de vida y de vivienda.

De conformidad con lo expresado por Berdía y Castro (Ibid., 16), las ventajas económicas del sistema de usuarios son que: el ahorro que se obtiene a través de la auto administración de la obra se reinvierte en la mejora sustancial de la calidad de las terminaciones de las viviendas; las cooperativas de usuarios están exentas de todo impuesto que grave la propiedad del inmueble representando un importante ahorro mensual para cada uno de los socios cooperativos; las reparaciones de las viviendas corren por cuenta y cargo de la cooperativa (pintura y revoques exteriores; cañerías de baños y cocinas); los gastos de administración, mantenimiento, y servicios comunitarios se ven reducidos como resultado de la auto administración; la existencia de los fondos de socorro permite auxiliar en el pago de su vivienda a los socios que atraviesan dificultades económicas transitorias, como el haber quedado desempleados temporalmente.

De acuerdo a la información impresa de esta federación (Vid. Supr., 16, FECOVI, s.f.e., 4), las consecuencias socioeconómicas del sistema de usuarios son: que con la misma inversión de dinero promueve la construcción de viviendas económicas de interés social; que a través de la auto-administración de las obras se alcanza un menor costo de construcción que el de la promoción privada; que la construcción de viviendas se efectúa con un alto nivel de calidad; que genera más empleo directo e indirecto favoreciendo el desarrollo de treinta y dos ramas industriales; que favorece a más familias que los promotores privados que crean cooperativas de propietarios independientes sin protección federal; y que las cooperativas en régimen de usuarios impiden la especulación inmobiliaria.

Estas mismas autoras identifican como contribuciones al desarrollo social por parte de las cooperativas de usuarios que: la participación de los socios es obligatoria como electores y elegibles en el gobierno democrático de la cooperativa; se gesta una convivencia armoniosa asegurada por normas que

sancionan todo acto que perjudique al vecino, pudiendo llegar a la exclusión del socio en caso de incumplimiento injustificado y reiterado; existe un uso comunitario de servicios de bienestar social tales como bibliotecas, guarderías, salón comunal entre otros; el sistema cooperativo de usuarios transforma radicalmente el concepto de propiedad comunitaria frente a la propiedad privada; desarrolla una conciencia crítica sobre la realidad en que se inserta la cooperativa; activa y fortalece mecanismos de solidaridad social; promociona la participación responsable y madura en la prestación de servicios complementarios como guarderías, escuelas abiertas al barrio, bibliotecas, reciclaje de residuos domiciliarios, huertas orgánicas, actividades culturales, sociales, deportivas, para niños, jóvenes, mujeres, adultos mayores, entre otras; los procesos de toma de decisiones son efectuados de manera democrática en Consejos Directivos, Asambleas y Plenarios Generales contribuyendo a mejorar la inserción social de los socios a través de la adquisición de nuevas capacidades; las familias federadas en esta organización, constituyen comunidades de vecinos organizadas con probada capacidad de ahorro para co-financiar obras y servicios de interés común que realizan mediante convenios con las Intendencias Departamentales de Uruguay, entre otras (Berdía y Castro, Op. cit., 16-18).

Las dificultades para el movimiento cooperativista en Uruguay —desde la visión de la FECOVI— se encuentran en la falta de asignación de recursos afectando específicamente al movimiento cooperativo en los planes quinquenales de vivienda, la falta de una cartera o fondo de tierras que permita la construcción de viviendas cooperativas en zonas que cuenten con una urbanización adecuada, la participación de los usuarios a través de sus organizaciones en la comisión asesora que prevé la ley, el difícil acceso al crédito gubernamental para la vivienda, la falta de políticas de vivienda que se definen a nivel del gobierno nacional, que no deben de estar al margen del resto de las políticas sociales, y el retiro paulatino del Estado como responsable de garantizar el derecho a la vivienda determinado en la constitución.

3.7.2. Federación uruguaya de cooperativas de vivienda por ayuda mutua (FUCVAM)

Como ya se mencionó al abordar el caso de la Federación de Cooperativas de Vivienda de Ahorro Previo del Uruguay (FECOVU), la Ley Nacional de Vivienda de este país establece un marco jurídico para la promoción de programas de vivienda social a través de dos modalidades de gestión que son la ayuda mutua y el ahorro previo siendo en el primer caso en el cual se ubica el actuar de la Federación Uruguaya de Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua (FUCVAM).

Esta federación fue fundada el 24 de mayo de 1970 en la pequeña localidad de Isla Mala, en el Departamento de Florida, Uruguay como culminación de un proceso de análisis en sucesivos encuentros y asambleas inter cooperativas de los problemas comunes de las cooperativas pioneras de la modalidad. Desde un inicio fueron definidos tres de los rasgos fundamentales de la organización que hoy siguen siendo vigentes y que son: la identidad de clase como organización de trabajadores; la vocación de defensa gremial de los derechos del movimiento cooperativo de vivienda; y la proyección nacional del proyecto federativo. Con esta orientación, la propuesta de FUCVAM se estructuró en los diez y nueve departamentos que componen la administración política de Uruguay (FUCVAM, 2004 b).

En el año 1973 las fuerzas armadas impusieron un gobierno militar en Uruguay e iniciaron la represión al movimiento cooperativo y a las organizaciones populares, pese a ello, en 1978 el movimiento cooperativo nucleado en la FUCVAM era ya uno de los movimientos sociales de oposición al gobierno militar más decididos y en coordinación con el movimiento sindical, el movimiento estudiantil, organizaciones no gubernamentales (ONGs) y asociaciones de derechos humanos levantó un programa de lucha en favor de la democracia en el país.

En el contexto de la crisis socio-política que caracterizó al Uruguay de los años setenta, las cooperativas organizadas en FUCVAM se involucraron activamente en

el proceso de cambio social. Esta naturaleza dual del movimiento cooperativo, al mismo tiempo era un sistema de producción y gestión habitacional y un movimiento social, y ha sido un rasgo permanente en la historia de esta experiencia. Esta misma condición fue la razón que determinó que las cooperativas fueran objeto de la represión militar durante la década autoritaria que vivió Uruguay en el período comprendido entre los años 1973 y 1984.

En el año 1990 el Parlamento Uruguayo aprobó una Ley de Personerías Jurídicas que recogía las reivindicaciones del movimiento cooperativo y en 1991 este movimiento se convirtió en la alternativa más apropiada de solución a la problemática de vivienda de los sectores populares urbanos del Uruguay porque con los mismos costos de un programa de "núcleo básico evolutivo" (principal mecanismo de política habitacional promovido desde el gobierno, consistente en una unidad de treinta y dos metros cuadrados superficie) se construyen viviendas cooperativas de mayor superficie (sesenta metros cuadrados) y mejor calidad constructiva (FUCVAM, 2004 a).

En 1992 la FUCVAM acordó con el gobierno municipal de Montevideo un convenio que facilitó el acceso a la tierra urbana a cooperativas por ayuda mutua y tres años después (1995) inauguró los primeros proyectos de un programa de rehabilitación urbana. A partir de este mismo año las Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua reciclan viviendas y espacios públicos en la ciudad central y la FUCVAM celebra su XXV Aniversario con más de 12,000 viviendas construidas (180 cooperativas) y más de mil viviendas en construcción (26 cooperativas) en todo el país. En total, en este año la FUCVAM contaba con 206 cooperativas en todo Uruguay.

En 1996 esta federación de cooperativas de vivienda comienza a generalizar la construcción de cooperativas conformadas por sectores de muy bajos recursos como alternativa a los "núcleos básicos evolutivos" impulsados desde el gobierno. En este mismo año participa en la cumbre internacional de Hábitat II, Estambul,

Turquía, como representante de las organizaciones de la sociedad civil uruguaya y en este evento remarca que:

“Las cooperativas asumieron la gestión y gran parte de los costos de estos servicios (servicios de infraestructura básica), en forma autogestionaria o en co-gestión con los organismos del Estado, al tiempo que han liderado la organización y la movilización barrial en demanda de mejoras en la cantidad y calidad de la infraestructura urbana. Históricamente, la identidad social y cultural de las cooperativas de ayuda mutua ha estado determinada por su origen en gremios y barrios populares constituidos por sectores asalariados. El nombre de las cooperativas matrices denota el sindicato o el asentamiento de origen de las mismas” (FUCVAM, 1996, 3).

Luego de casi tres décadas de existencia, la FUCVAM es hoy la mayor y más activa organización social uruguaya en el campo de la vivienda popular y del desarrollo urbano. Más de 300 cooperativas de base en distintas etapas de desarrollo —en formación, en trámite, en construcción y habitadas— constituyen una federación de alcance nacional con presencia en prácticamente todas las ciudades de Uruguay.

A través de sus cooperativas están integradas a FUCVAM alrededor de 16,000 familias, de ingresos bajos y medios, representativas de un amplio segmento de trabajadores del más diverso origen. En un principio las cooperativas de FUCVAM estaban constituidas mayoritariamente por sectores obreros industriales, trabajadores del sector servicios y empleados públicos con un alto índice de sindicalización (FUCVAM, 2004 b).

En la actualidad, como resultado de la liberalización y precarización del empleo que afecta al Uruguay, están surgiendo nuevas cooperativas integradas mayoritariamente por trabajadores del llamado sector informal de la economía, a la par que continúa la formación de cooperativas "tradicionales" en gremios y sindicatos.

Históricamente en Uruguay, al igual que en otros países latinoamericanos, el sector privado había atendido la demanda de los sectores de ingresos medios y altos, por lo que sus acciones no estaban enfrentadas a la construcción

cooperativa. El sector público, en cambio, había sido siempre el financiador de los sectores medios y bajos incluyendo a las familias cooperativistas.

La FUCVAM tiene como objetivos institucionales: defender los derechos comunes de las cooperativas de vivienda por ayuda mutua; brindar a personas y cooperativas las bases e instrumentos para su promoción social en un sentido integral; crear nuevas cooperativas en instituciones gremiales y organismos del estado en la búsqueda de alternativas de solución al problema habitacional; y propiciar sistemas o planes tendientes al abaratamiento, mantenimiento y confort de la vivienda y sus servicios complementarios.

La práctica de la Federación Uruguaya de Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua está basada en el esfuerzo voluntario; tanto los directivos de las cooperativas como los dirigentes nacionales de la federación no perciben remuneración alguna por su actividad gremial. La participación democrática de sus socios se asienta también en una previsión estatutaria que impide la reelección de los directivos por más de un período de tres años.

Esta federación cooperativista es cofundadora en la República de Uruguay de la Confederación Uruguaya de Entidades Cooperativas (CUDECOOP) y en el ámbito internacional forma parte de la Confederación Latinoamericana de Cooperativas y Mutuales de Trabajadores (COLACOT), de la Secretaría Latinoamericana de la Vivienda Popular (SELVIP), del Comité de Vivienda de la Alianza Cooperativa Internacional (ACI) y de la Coalición Hábitat Internacional (HIC).

Los planos en los cuáles actúa la FUCVAM son el gremial, el social y el educativo. Por lo que concierne al plano gremial, la FUCVAM no es una empresa constructora ni un instituto de asesoramiento técnico, está orientada a dar solución a la problemática del hábitat de los trabajadores desde una perspectiva integral y tiene como objetivo institucional de primer orden la generación de condiciones que afiancen soluciones sostenidas para las familias de menores ingresos con

necesidad de vivienda, objetivo que no se limita a la producción de viviendas sino que da lugar a la elaboración de propuestas y movilización permanente en torno a las reivindicaciones gremiales de acceso a la tierra urbana, canales de financiamiento, condiciones de amortización, etcétera, en síntesis, la inserción del movimiento cooperativo en políticas habitacionales de auténtico sentido social.

Como entidad gremial, sus objetivos no incluyen forma alguna de intermediación financiera, en cambio, reserva a los grupos de base directamente involucrados la administración de los recursos destinados a proyectos constructivos. La FUCVAM ha planteado desde su origen la necesidad de enmarcar la solución al problema de la vivienda en el contexto de reivindicaciones por una superior calidad de vida de los trabajadores en general (FUCVAM, 2004 a).

En el plano social, la FUCVAM tiene un rol trascendente como institución de intercambio, sistematización, orientación y apoyo concreto a la acción de grupos cooperativos en la consolidación de sus distintas experiencias. Las cooperativas que la integran están constituidas por trabajadores sin capacidad de ahorro, motivo por el cual la participación que dan es mediante aporte de trabajo solidario en la construcción de las viviendas y la administración autogestionaria de las obras. Una vez concluido el proyecto las viviendas son adjudicadas por el sistema de uso y goce mediante un sorteo; en todo el proceso de construcción hasta la adjudicación de vivienda el papel de la FUCVAM es fundamentalmente de intercambio, sistematización de experiencias y apoyo a la gestión de los grupos cooperativos.

Por lo que respecta al plano educativo, la FUCVAM tiene como objetivo principal la implementación de programas orientados por la metodología de la educación popular que acompañen el proceso de desarrollo de la cooperativa a partir de una revisión crítica permanente de las dificultades y conquistas que caracterizan a las distintas etapas de crecimiento de la experiencia cooperativa. A partir de la etapa inicial, cuando la cooperativa gestiona su préstamo, y continuando a lo largo del

proceso de convivencia, se hace necesario desarrollar programas educativos que comprendan desde la relación comunitaria que significa la cooperativa, analizando la concepción de vida cooperativa en el contexto social del Uruguay, hasta el manejo adecuado de cada uno de los órganos de gestión de la cooperativa como empresa. Para el desarrollo de estas labores cuenta con una instancia denominada Centro de Formación Cooperativa.

La organización y funcionamiento de las cooperativas de vivienda parte de entender que el movimiento cooperativista de vivienda por ayuda mutua está constituido por empresas populares autogestionarias basadas en el aporte familiar de mano de obra en la construcción y en la administración directa de los proyectos de desarrollo habitacional y urbano. Este aporte de trabajo de los socios de las cooperativas en la construcción de las viviendas es de treinta horas mensuales de mano de obra solidaria en tareas afines a las de peón contratando supervisores y personal especializado. Este aporte de ayuda mutua, junto a otros posibles aportes propios de la cooperativa, equivale a un máximo de 15% del valor máximo de tasación del conjunto a edificar. El 85% restante es cubierto por el préstamo del Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización (FNVU) (Ibíd.).

La Ley prevé otra manera de apoyo y orientación al desarrollo del cooperativismo, a través de los Institutos de Asistencia Técnica que son organizaciones privadas sin fines de lucro que tienen por objetivo proporcionar los servicios técnicos necesarios para el proyecto económico-social que impulsan las unidades cooperativas.

El ser usuarios significa concebir a la vivienda como un bien social, y no como mercancía. El sistema cooperativo de vivienda es capaz de evitar la especulación y el lucro, sin que sus socios sufran la pérdida de patrimonio en caso de verse en la necesidad de abandonar su vivienda. Cuando el socio decide dejar la cooperativa -la inmensa mayoría de las veces por razones ajenas a su voluntad: laborales, problemas de salud, emigración-, existe estatutariamente la posibilidad

del reintegro de las "partes sociales integradas", reajustadas al valor de la UR³ - moneda de pago de los prestamos- del momento en que se produce el egreso.

Los estatutos establecen la creación de un recurso conocido como Fondo de Socorro, el que se destina a superar inconvenientes, en caso de existir una razón justificada y transitoria, dificultades laborales, conflicto sindical, enfermedad del titular u de otro integrante del núcleo familiar.

En el transcurso de tres décadas, la experiencia autogestionaria de FUCVAM ha tenido un impacto significativo en el contexto de las políticas habitacionales aplicadas en Uruguay, debido a que a pesar de una competencia desigual entre actores sociales muy dispares, el producto final de las cooperativas en aspectos constructivos, arquitectónicos, urbanísticos, de organización social y desarrollo comunitario es muy superior al posible de obtener por empresas orientadas al lucro, aún a pesar de que estas últimas actúan con capital, infraestructura y capacidades instaladas no comparables con las posibilidades de las cooperativas.

Entre los logros del movimiento cooperativista (FUCVAM 2004 b) que tiene su base en la autogestión de vivienda que es impulsado por FUCVAM y mismos que están plasmados en su portal electrónico destacan los siguientes:

1. Más de 14, 000 viviendas construidas en ciudades en todo el Uruguay, evidenciando los mejores estándares de la relación costo-beneficio con referencia al conjunto de los sistemas de producción de vivienda social de ese país.
2. Reducción del costo de construcción, entre un 10% y un 20%, a través del aporte de ayuda mutua y la autogestión de los proyectos.
3. Eliminación de intermediarios, permitiendo una reducción de costos del orden del 15% del valor de construcción.

³ Unidad Reajutable (U.R.) de conformidad con el artículo 38 de la Ley N° 13.728 de la República del Uruguay y con el artículo 33 de la sección 2. "Reajuste", del Texto Ordenado de la Ley N° 13.728 (T.O.L.VI.) ambas del 17 de diciembre de 1968 es la unidad de pago para los prestamos para vivienda cuyo valor fue fijado en \$ 1, 000.00 (mil pesos m/n) durante el período siguiente al primero de septiembre de 1968. El poder ejecutivo de Uruguay tiene facultades para corregir anualmente el valor de esta Unidad Reajutable de acuerdo con la variación de los salarios.

4. Superior calidad de construcción, comparada con la construcción de vivienda privada y del sistema público, al participar activamente los destinatarios en la administración y control de los recursos aportados por el Fondo Nacional de Vivienda.
5. Diseño arquitectónico y urbanístico apropiado a las necesidades y requerimientos específicos de los destinatarios.
6. Investigación tecnológica aplicada a la construcción de vivienda social, a través de convenios de las cooperativas con centros universitarios, institutos de asistencia técnica y gobiernos locales.
7. Mejor valorización y preservación del espacio comunitario, enriqueciendo la imagen urbana de las áreas populares.
8. Desarrollo de una modalidad real de participación solidaria y democrática en la gestión de los proyectos, basada en los principios doctrinarios del cooperativismo.
- 9 Consolidación de grupos sociales, a partir de la experiencia colectiva de construcción de las viviendas y autogestión barrial.
10. Identificación plena de los socios con su cooperativa, debido a lo cual instrumentan con esfuerzo y a su costo el cuidado y mantenimiento de los barrios cooperativos.
11. Desarrollo de una identidad comunitaria propia, y un verdadero sentido de pertenencia que contribuyen a consolidar uno de los movimientos sociales más significativos de la historia uruguaya contemporánea a partir de que lo construido se hizo con sacrificio económico y físico de los socios.
12. Desarrollo de una red nacional de servicios sociales autogestionados que ha hecho posible planificar y desarrollar un conjunto de servicios complementarios que favorecen la calidad de vida no sólo de las familias miembros, sino de la comunidad en su conjunto como son: la extensión de infraestructura urbana (agua, saneamiento, energía eléctrica, recolección de residuos, transporte colectivo), cultura (kindergardens, escuelas, bibliotecas, instalaciones recreativas), sanidad (policlínicas, asistencia odontológica, educación preventiva), y consumo (huertas colectivas, cooperativas de consumo).

13. Apoyo comunitario a familias con dificultades financieras, a través de programas de asistencia a socios desempleados, sub-ocupados y -durante el pasado período dictatorial- destituidos y presos políticos.
14. Desarrollo de prácticas educativas no-formales, basadas en la promoción de un modelo de gestión urbana solidario, democrático y participativo.
15. Transformación significativa del concepto de propiedad de un gran número de asalariados uruguayos, que defienden la propiedad comunitaria, por oposición a la propiedad privada.
16. Impulso permanente del análisis y la toma de decisiones colectivas en el proceso de la edificación de las viviendas.
17. Desarrollo una conciencia crítica sobre la realidad en la que se inserta la cooperativa.

Asimismo, el movimiento cooperativista de vivienda por ayuda mutua de la FUCVAM ha logrado sustentar su capacidad de respuesta a la problemática habitacional del país a escala ampliada en base: al reconocimiento legislativo de la especificidad organizativa y de gestión del sistema cooperativo, regulado en un capítulo entero (Capítulo X) de la Ley Nacional de Vivienda (Nº 13.728), que se mantuvo prácticamente sin alteraciones a pesar de las profundas modificaciones a la ley original de 1968 introducidas por el Parlamento Uruguayo en 1991 (Ley Nº 16.327); a la elaboración permanente de propuestas alternativas y de política habitacional por parte del equipo técnico de FUCVAM, y de los institutos de asistencia técnica, que le permitió al movimiento cooperativo erigirse en interlocutor válido del Ministerio de Vivienda, el Banco Hipotecario del Uruguay y el Parlamento; a la instrumentación de un convenio de entrega de tierras y promoción del cooperativismo de vivienda entre FUCVAM y el Municipio de Montevideo, actualmente en curso desde el año 1990; renovado y ampliado en 1996; a la inclusión de programas cooperativos como prioridad del Plan de Vivienda y Desarrollo Urbano del Municipio de Montevideo, desde al año 1990 al presente; a la promoción permanente de proyectos de investigación tecnológica aplicada a la construcción de vivienda social, a través de acuerdos de cooperación

entre FUCVAM, la Universidad de la República y diversos institutos de asistencia técnica; al reconocimiento popular de FUCVAM como organización de fomento de una estrategia eficaz y eficiente de solución a la problemática habitacional y como el más importante movimiento social urbano surgido en Uruguay en las últimas dos décadas; y a la difusión de la propuesta cooperativa uruguaya a nivel regional, a través del desarrollo de programas de cooperación e intercambio de experiencias entre FUCVAM y diversos movimientos sociales y gobiernos locales del cono sur latinoamericano (particularmente de las ciudades del centro-sur de Brasil).

Los retos principales a enfrentar por la FUCVAM son: el agravamiento constante de las condiciones de vida de amplios sectores populares de su sociedad, a la luz de la realidad que vive Uruguay que ha dado origen a la llegada de un gobierno progresista, que hace necesario que en los primeros años del siglo XXI la composición del movimiento se multiplique; que el movimiento está centrado en mantener y profundizar la capacidad de sustentabilidad e integralidad del modelo, entendida ésta como la expansión en calidad y cantidad de la propuesta cooperativa a partir de la interacción sostenida de factores sociales, políticos y económicos; la necesidad de estructurar de manera paulatina una propuesta educativa que sea permanente y transformadora.

En síntesis la evaluación de la experiencia cooperativa de vivienda por ayuda mutua desarrollada en Uruguay durante el período comprendido de 1966 a 2004 desde la óptica de la Federación Uruguaya de Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua (FUCVAM 2004b), permite apreciar algunas de las importantes ventajas que esta alternativa de organización popular ha demostrado tener comparativamente hablando desde muchos puntos de vista sobre la promoción privada y pública de vivienda a lo largo de casi cuatro décadas.

En el aspecto social las cooperativas uruguayas están indisolublemente ligadas a la autogestión y la participación comunitaria. La aplicación de los principios

cooperativos de vigencia universal (en la organización empresarial, en el trabajo de construcción y en la convivencia y gestión barrial) ha llevado a que se trasmitan y profundicen valores de solidaridad, de democracia y de respeto mutuo, que son diferentes y hasta opuestos al individualismo y la competencia que tiende a predominar en las ciudades contemporáneas. La realización de ayuda mutua, en cuanto implica el esfuerzo mancomunado de todas las familias destinatarias, y no sólo de aquellos que actúan como dirigentes del grupo, es un factor fundamental en la consolidación de los valores mencionados y en el desarrollo de una red de servicios sociales que complementan el proyecto de construcción de viviendas.

El funcionamiento de la cooperativa como empresa social y económica exige de sus integrantes un esfuerzo permanente de capacitación, desde la etapa de proyecto hasta la de obra, así como en la etapa posterior y definitiva de desarrollo de la comunidad cooperativa al pasar a la etapa de convivencia. Esa exigencia de capacitación e integración actúa como una verdadera escuela de educación sistemática, y sus efectos trascienden a la cooperativa y se trasladan a la familia y al entorno urbano circundante.

La utilización de los recursos, la gestión de los programas por quienes tienen mayor interés en éxito de los mismos -los propios destinatarios- permite alcanzar un nivel superior de eficacia y eficiencia con referencia a programas conducidos enteramente por el Estado o por empresas motivadas por criterios de satisfacción estrictamente mercantiles.

En cuanto al diseño arquitectónico y urbanístico, el cooperativismo por ayuda mutua ha potenciado una mejor adaptación de lo construido a las necesidades de los usuarios. El control del proyecto por la propia comunidad habilita desde elegir el terreno más apropiado hasta las características tipológicas de la vivienda y servicios complementarios, a partir de los planteos específicos de cada comunidad y cada núcleo familiar.

Las cooperativas uruguayas recogen un conjunto de tradiciones que fueron re-creadas con nuevas formas y contenidos: las de las cooperativas como forma organizativa, las de los autoconstructores, las de los sindicatos y otros movimientos populares urbanos con sus experiencias de organización y movilización social. Esas tradiciones, esas vivencias, son las que se unen para forjar lo que es hoy la propuesta cooperativa uruguaya. Este resultado está sin duda marcado por las características propias de la sociedad que lo produjo. La replicabilidad de esta experiencia en otros contextos nacionales esta sujeta a la adaptación concreta a las características y tradiciones de cada país. A nivel latinoamericano, la propuesta uruguaya ya ha sido exitosamente reproducida en varias municipalidades del Brasil y comienza actualmente su reproducción en otras ciudades de Paraguay y Argentina.

3.8. CANADÁ: COOPERATIVAS ARRENDADORAS DE VIVIENDA Y MOVIMIENTO COOPERATIVISTA DE VIVIENDA

En la década de los años sesenta en este país se instrumentaron una serie de modelos de promoción de vivienda basados en rentas bajas que fueron denominados “programas gubernamentales de vivienda para canadienses de rentas bajas” mismos que fracasaron porque si bien lograron que los inquilinos pagaran rentas reducidas, en contraparte estos estaban aislados, discriminados por las comunidades que los rodeaban y su dependencia de los subsidios gubernamentales había aumentado.

Después de este fracaso gubernamental, a inicios de los años setenta con la intervención reflexiva del naciente movimiento cooperativista de vivienda canadiense, de activistas y de sociólogos, se logró que el gobierno cambiara su política habitacional de tal forma que la intervención gubernamental fuera a una escala más pequeña, existiera una mezcla de agentes con distinta renta en sus propuestas residenciales; que fuera posible efectuar operaciones patrocinadas,

construidas y gestionadas por grupos altruistas de base comunitaria, que detentaran así mismo su propiedad. A partir de estas reflexiones se gestó la plataforma de la política de vivienda del gobierno en los años 80 que tuvo entre otros de sus pilares el hecho de que el gobierno autorizó a los grupos locales para que construyeran y gestionaran sus viviendas sociales sin ánimo de lucro, orillando a que muchos de estos grupos se incorporaran como cooperativas de miembros propietarios, utilizando el modelo cooperativo como forma de tenencia de vivienda.

Desde los años 70, las viviendas de las cooperativas canadienses han sido el símbolo de una colaboración productiva entre los grupos comunitarios locales, el gobierno federal y provincial, y las instituciones de crédito del sector privado.

“Desde el primer grupo de cooperativas creado en los años 70, el número de cooperativas canadienses ha aumentado a más de 2.000, con cerca de 90.000 unidades familiares y 250.000 personas de todos los lugares de Canadá. El número de viviendas que componen las cooperativas va de menos de diez a más de doscientas, aunque el número habitual está entre 50 y 80 unidades familiares. Hoy más de la mitad de las familias alojadas en viviendas de cooperativas canadienses reciben ayuda según su renta en alguna medida por parte del gobierno. Este nivel de ayuda a veces sobrepasa el previsto en los programas de gobierno sin coste adicional”
Confederación de Cooperativas de Colombia, CONFECOOP (2004)

En 1996 las cooperativas de vivienda canadienses, cumplieron sus primeros veinticinco años gestionando ante el sector público y privado sus proyectos de vivienda mediante el autogobierno y también en ese mismo año ya tenían características que actualmente en el año 2004 se mantienen y que son que los miembros no son propietarios individualmente de sus propias viviendas; todos los miembros de la cooperativa son propietarios conjuntamente de los bienes inmobiliarios; los socios están autorizados para gestionar democráticamente todo lo relativo a sus viviendas; en reuniones periódicas, a través de voluntarios elegidos para Juntas Directivas y Comités de Residentes, los cooperativistas, deciden las políticas, aprueban los presupuestos de las operaciones y el capital, y establecen las cargas para cada unidad de vivienda.

El movimiento cooperativo de vivienda en Canadá esta representado en la actualidad por sus dos principales federaciones que son la Co-operative Housing Federation of Canada, CHF o Fédération de l'habitation Coopérative du Canada (FHCC) o Federación de Cooperativas de Vivienda de Canadá, y la Fédération des Coopératives d'habitation Intermunicipale du Montréal Métropolitain (FECHIMM) Federación de las Cooperativas de Vivienda Intermunicipal del Montreal Metropolitano (conurbado).

La Co-operative Housing Federation of Canada, CHF o Fédération de l'habitation Coopérative du Canada (FHCC) o Federación de Cooperativas de Vivienda de Canadá es la organización vocera oficial del movimiento organizado de Cooperativas de Vivienda de Canadá, fue fundada en 1988 con el nombre de Co-operative Housing Fundation of Canada por iniciativa del Congreso del Trabajo de Canadá, la Cooperativa Unión de Canadá (hoy Asociación Cooperativa Canadiense) y por el Comité Nacional de Cooperativas del Trabajo, debido a lo cual sus objetivos se refieren al desarrollo de las cooperativas de vivienda. Esta federación tiene como misión unir, representar y servir a las cooperativas de vivienda de Canadá y a los organismos de soporte miembros para su funcionamiento y desarrollo, su trabajo actual es favorecer activamente la estabilidad, y la independencia del movimiento cooperativo de Canadá y es parte del movimiento cooperativo global que promueve y práctica la cooperación en Canadá y en el extranjero, según datos de su portal electrónico Co-operative Housing Federation of Canada (2005) integra 980 miembros, sus asociados comprenden más de 840 cooperativas de vivienda sin fines de lucro, los otros miembros son organismos directamente ligados a las cooperativas de vivienda, y la adhesión a esta federación de cooperativas es voluntaria.

Por su parte la Fédération des Coopératives d'habitation Intermunicipale du Montréal Métropolitain (FECHIMM) o Federación de las Cooperativas de Vivienda Intermunicipal del Montreal Metropolitano (conurbado), es la segunda federación a nivel nacional y fue fundada en 1983.

“Se creó por iniciativa de una veintena de cooperativas de Montreal que deseaban proveerse de un medio colectivo para desarrollar servicios que respondiesen a las necesidades de las cooperativas: proteger sus intereses; velar por el desarrollo de nuevas cooperativas de vivienda. Hoy día, la federación reúne a más de 355 cooperativas miembros, y ha extendido su territorio (jurisdicción) a la región de Laval. Con una media de 19 alojamientos por cooperativa, lo cual representa más de 7270 hogares cooperadores. Con un activo inmobiliario que rebasa el medio millar de millones de dólares, la FECHIMM es uno de los actores inmobiliarios más importantes de la región de Montreal” Fédération des Coopératives d'Habitation Intermunicipale du Montréal Métropolitain (FECHIMM) (2005).

La misión de la Federación de Cooperativas de Vivienda Intermunicipal del Montreal Metropolitano (conurbado) data de 1997 y de conformidad con su portal electrónico Fédération des Coopératives d'Habitation Intermunicipale du Montréal Métropolitain (FECHIMM) (2005) “Mouvement Coopératif en Habitation” contempla como elementos que le dan coherencia ser el instrumento principal en el desarrollo de cooperativas de vivienda; ser una herramienta eficaz que permita desarrollar un proyecto de sociedad en conformidad con los principios internacionales del cooperativismo tal como los definen la Alianza Cooperativa Internacional y el Manifiesto de Cooperativas de Vivienda; favorecer la agrupación de cooperativas en su seno con el objetivo de constituer una fuerza social, económica, política, y cultural, a fin de proteger mejor los intereses de sus miembros; sostener por medio de distintos servicios las cooperativas existentes a fin de hacerlas autónomas y consolidar así el Movimiento Cooperativo; contribuir mediante la instalación de programas de investigación, al desarrollo de las cooperativas de vivienda; favorecer la agrupación de cooperativas miembros a fin de promover la intercooperación y la sensibilización de las cooperativas a los problemas de su barrio y de la sociedad; y participar activamente en instancias diversas a fin de contribuir como elemento determinante en el desarrollo de las orientaciones del Movimiento Cooperativo, tanto a nivel provincial, como federal y municipal.

Forma parte también del movimiento cooperativo de vivienda de Canadá la Rooftops Canada Foundation (Fundación Rooftops de Canadá) fundada en 1986 por cooperativistas de vivienda que creían que este modelo podría ser adecuado para solventar las necesidades de vivienda en países en vías de desarrollo.

“Roofstops promueve visitas de intercambio entre los miembros de cooperativas, personal y organizaciones no gubernamentales de países en vías de desarrollo, y proporciona ayuda a todos los niveles a través de los miembros de su plantilla. Durante estos intercambios, cualquier miembro de cooperativa canadiense recibe visitantes de otros países, organiza reuniones, dirige visitas turísticas, e invita a visitantes internacionales a su propia vivienda” Confederación Uruguay de Entidades Cooperativas, CUDECOOP. (1998)

Además de estas dos federaciones de cooperativas y de la fundación aludida existen en Canadá los Grupos de Recursos Técnicos, (GRT) que constituyen una red de equipos de apoyo técnico de corte comunitario que ayudan con asesoría, apoyos técnicos y gestión de la vivienda a las personas que desean construir y administrar una cooperativa de viviendas.

Los logros más importantes del movimiento de Cooperativas de Vivienda en Canadá los podemos ubicar en los aspectos de los beneficios sociales que producen; del desarrollo urbano; de la economía; del desarrollo sustentable; de la labor internacional de socialización de sus experiencias; y del reconocimiento político.

En lo que concierne a los beneficios sociales que generan, estos se ubican en los campos de: satisfacción de la necesidad de vivienda; participación y autogestión de las cooperativas, equidad de género, capacitación de sus miembros; y en el servicio a sus socios con necesidades especiales y a grupos vulnerables de la sociedad.

Así tenemos que en cuanto a la necesidad de vivienda uno de los primeros logros sociales es que las cooperativas proporcionan viviendas modestas y asequibles a las familias canadienses de rentas bajas y medias, que el alojamiento si bien es modesto cubre las necesidades básicas de los grupos necesitados de vivienda, y que dan la posibilidad de participar a cualquier canadiense de renta baja en la gestión para controlar y administrar los fondos de viviendas bajo una mínima supervisión del gobierno.

En lo referente a la participación y autogestión los miembros de las cooperativas de vivienda participan formando parte de la administración de su cooperativa, de un Comité de la Junta Directiva, o colaborando en otras actividades voluntarias organizados en comités que al igual que las juntas directivas, son los responsables de administrar los fondos de las cooperativas, ocuparse de su mantenimiento, encargarse de seleccionar nuevos miembros, dirigir el proceso de aprendizaje continuo de sus socios, organizar actos sociales, además de apoyar la justicia social en beneficio de todos los canadienses. La participación en las cooperativas ayuda a romper el "ciclo de pobreza" tradicional al animar a transformar en empleo remunerado las técnicas aprendidas en sus procesos cooperativistas internos.

El movimiento cooperativista de vivienda es autogestivo debido a que en sus actividades no depende de las directrices gubernamentales, todas sus acciones son promovidas y desarrolladas de manera autónoma, los socios son los principales artífices de la gestión eficiente y efectiva de sus cooperativas, ellos obtienen directamente los beneficios mediante el ahorro financiero conseguido a partir de una gestión sana, en tanto que las federaciones de cooperativas en las cuáles se organizan están estructuradas como organizaciones sin ánimo de lucro, y obtienen sus fondos casi exclusivamente a través de las tarifas por servicios o de las aportaciones voluntarias de sus miembros, incluidas las cuotas de asociación.

El éxito del movimiento de cooperativas de vivienda en gran parte tiene su explicación en el voluntariado que apoya sus actividades en los ideales de funcionamiento democrático, gestión por parte de sus miembros, formación y educación para éstos, y en una economía autosuficiente.

Por lo que respecta a la equidad de género, es un avance significativo que la mujer esté totalmente integrada en sus estructuras de toma de decisiones, participa integralmente y en todos los niveles del movimiento de vivienda en

cooperativa y además también está debidamente representada en las plantillas de mayor prestigio de las organizaciones cooperativistas de vivienda.

En lo referente a la capacitación de sus miembros los logros se ubican en el involucramiento y capacitación tanto de los nuevos socios como de los ya integrados con anterioridad ayudando a todos a responsabilizarse de nuevas tareas.

En el caso de la CHF de Canadá (Federación de Cooperativas de Vivienda de Canadá) esta federación ha realizado un programa nacional llamado "formación para formadores" formando y cualificando personal como educadores de adultos que desarrollan esta actividad a través de federaciones regionales. También durante muchos años las cooperativas han apoyado extensos programas de formación de adultos, basados en un método "centrado en el alumno", diseñado para recabar las experiencias de los participantes, con una combinación de teoría, debate y práctica.

Para la educación cooperativista las cooperativas disponen de documentos impresos, accesibles a través de las librerías de las cooperativas, mismos que están redactados en un "lenguaje llano", para que la información sea clara y entendible, teniendo en cuenta los diferentes niveles educativos de los socios de las cooperativas.

Otro logro social es el servicio de las cooperativas de vivienda a sus socios con necesidades especiales, en este aspecto las cooperativas han logrado la accesibilidad a una vivienda para sus socios que padecen algún tipo de discapacidad, se cuenta con unidades de vivienda y áreas comunes sin impedimentos para sillas de ruedas, viviendas sin barreras arquitectónicas para que los residentes con algún tipo de discapacidad que las habitan sean participantes activos del proceso cooperativo y estén totalmente integrados en sus comunidades.

En lo relativo a los grupos vulnerables las cooperativas de vivienda han estado a la cabeza en facilitar vivienda a los inmigrantes recién llegados a Canadá; han creado y desarrollado cooperativas de vivienda para grupos étnicos, reconociendo sus derechos por ser los grupos indios “las Primeras Naciones de Canadá”, desde 1995 por acuerdo de la CHF de Canadá se estableció la existencia de un puesto permanente para un representante indígena en la Junta Directiva de esta federación, y han impulsado por iniciativa propia que muchas cooperativas proporcionen vivienda a personas con VIH-SIDA, en algunos casos han establecido acuerdos con las organizaciones de servicios de salud locales para reservar algunas de sus unidades de vivienda a miembros que padecen esa enfermedad.

En el campo del desarrollo urbano además de mejorar los entornos urbanos y rurales canadienses, las cooperativas de vivienda han hecho aportes importantes mediante la construcción digna de proyectos de vivienda ampliamente reconocidos por sus propuestas de diseño residencial, sus innovaciones arquitectónicas, planeamiento urbanístico, e incluso rendimiento energético. Otro rubro en el cual también han participado es en la restauración de edificios históricos del patrimonio.

En lo que respecta al aspecto económico se pueden mencionar como algunos de los logros de las Cooperativas de Vivienda en Canadá que han: demostrado ser la forma más barata de vivienda social y la que puede financiarse mejor que cualquiera de las otras formas; logrado mantener su buena administración capacitando a sus miembros residentes como depositarios de los fondos; a través de la autoridad delegada en las bases se ha canalizado el voluntariado para conseguir costos más reducidos y mejorar la calidad de vida en las cooperativas; permitido a las organizaciones de base comunitaria construir, tener en propiedad y administrar las viviendas sin ánimo de lucro; logrado administrar los escasos recursos públicos, desarrollando instrumentos de financiación innovadores que reducen los costos de las subvenciones del gobierno, y mantienen los niveles de

gastos más bajos que cualquier otra forma de vivienda protegida con subvención del gobierno; estimulado la economía creando trabajo en la construcción y en industrias de manufacturas; y han sido designadas en evaluaciones independientes como la forma de gestión de vivienda más rentable de Canadá.

Con respecto al desarrollo sustentable destaca que desde 1980 las cooperativas se han ocupado de la protección ambiental, en cuestiones como el ahorro energético y el ahorro de agua, la adecuación al entorno, el cuidado del medio ambiente y la reducción del uso del automóvil y a la par han tenido una fuerte influencia en la promoción de cambios en materia de legislación y regulación del entorno edificado a nivel de todo Canadá

Por lo que concierne a la labor internacional de socialización de sus experiencias, ésta se efectúa con el concurso de la Fundación Roofstops a través de la cual se llevan a cabo intercambios técnicos mediante los cuales los socios voluntarios de las cooperativas canadienses comparten la experiencia práctica operativa del movimiento de vivienda en cooperativa de Canadá con organizaciones comunitarias de base y con cooperativas de vivienda de países en vías de desarrollo.

La experiencia de los cooperativistas canadienses ha contribuido al desarrollo del movimiento internacional de cooperativas de vivienda en otras naciones a través de los diversos programas de Roofstops.

En lo relativo al reconocimiento político se puede señalar que se mantiene una estrecha colaboración entre los sectores de cooperativas sin ánimo de lucro, con el gobierno y con el sector privado en la construcción y la administración de las viviendas en cooperativa y que a partir de ello se ha logrado instalar en la mente de los canadienses la aceptación de la cooperativa como la forma de tenencia de vivienda acorde con la sociedad.

En Canadá una de las experiencias más significativas es la referida al desarrollo del cooperativismo de vivienda en la Provincia de Québec dado que en este territorio canadiense según datos proporcionados por Noël (2004, 4) en el año de 2004 existían mil doscientas cooperativas de vivienda de las cuales el 99% son empresas colectivas; ellas son propietarias de los inmuebles y ofrecen en arriendo viviendas salubres y asequibles en las mejores condiciones posibles (ventaja cooperativa) a sus socios arrendatarios quienes se comprometen por su parte, a participar de manera voluntaria en las tareas de mantenimiento, de gestión y de administración de la empresa.

A las cooperativas de vivienda se les denomina empresas de propiedad continua porque la cooperativa posee como propietarias inmuebles y equipamientos en tanto que los socios no son dueños de la vivienda que poseen y ni siquiera de una parte del inmueble que habitan. Cuando un socio sale de la cooperativa está le compra su parte social de \$100 dólares, y la revende al nuevo socio que ingresa al mismo precio. Son las únicas transferencias de dinero admisibles al momento del retiro o al ingreso de un socio.

También se les puede denominar como empresas cooperativas arrendadoras porque los socios son usuarios de su cooperativa, son arrendadores no son dueños, aunque por su participación en la gestión, ejercen un control sobre los gastos (y los costos de arrendamiento), sobre la calidad del mantenimiento y sobre la selección de nuevos socios (nuevos vecinos).

Estas cooperativas constituyen un patrimonio comunitario que debe ser preservado, consolidado y desarrollado para contribuir y amplificar su oferta de vivienda salubre y habitable a todos los hogares incapaces de acceder a la propiedad.

Como empresas cooperativas las Cooperativas de Vivienda no buscan la ganancia, el lucro, más bien tienen por objeto ofrecer la vivienda salubre al precio

más bajo, buscan equilibrar su presupuesto asegurándose de contribuir al Fondo de Reserva que permitirá financiar costos de trabajo de mantenimiento o de renovación.

Los socios usuarios dirigen la empresa y se encargan del cumplimiento de múltiples tareas con el fin de reducir los costos de operación y las alzas de arriendo que ellos cobran.

El movimiento cooperativista de vivienda en Québec se compone de una Confederación que lleva por nombre Confédération Québécoise des Coopératives d'habitation, (CQCH) (Confederación Quebecquense de Cooperativas de Vivienda) y de siete Federaciones Regionales entre las cuales se encuentra la Fédération des Coopératives d'habitation Intermunicipale du Montréal Métropolitain, FECHIMM, agrupa a cerca de 750 cooperativas de las 1200 cooperativas existentes en esta provincia canadiense.

La Confederación (CQCH) concibe y negocia sobre una base nacional de agrupaciones de compras para los socios de las federaciones, asegura la representación política en los asuntos mayores y apoya las federaciones entre otras actividades mediante la coordinación y diversas consultorías. El movimiento cuenta con la acción de 28 Grupos de Recursos Técnicos (GRT), que aseguran el desarrollo de nuevas cooperativas.

La Fédération des Coopératives d'habitation Intermunicipale du Montréal Métropolitain, FECHIMM (Federación de las Cooperativas de Vivienda Intermunicipal del Montreal Metropolitano) es la federación más importante que tiene presencia en Québec con 331 cooperativas socias y se ubica a nivel nacional de Canadá en el segundo lugar después de la Federación de Vivienda Cooperativa de Canadá.

La FECHIMM apoya a las cooperativas socias en la gestión de empresa, la vida asociativa y la formación, ofrece además un servicio de consultas telefónicas gratuito, un boletín de comunicación, una vida asociativa dinámica, la implementación de grupos de compra negociadas por la confederación; representa a las cooperativas en las instancias regionales; hace la promoción del cooperativismo al público, a los elegidos, y a los socios estratégicos; y la labor de desarrollo de nuevas cooperativas en su región la deja en manos de cinco Grupos de Recursos Técnicos (GRT)

Entre los aspectos más relevantes del modelo cooperativista de vivienda de Québec, como es natural encontramos aspectos positivos y aspectos preocupantes o retos a enfrentar, por lo que concierne a los aspectos positivos estos son numerosos y entre ellos se encuentran que:

- La cooperativa de vivienda, además de ofrecer vivienda salubre a un precio alcanzable, tiene un efecto multiplicador generando impactos a nivel de los individuos cooperadores y de la comunidad del entorno, impactos que ningún otro modelo de vivienda social produce.
- El acceso a la vivienda es para todos los hogares, sin considerar los medios o los ahorros de que dispongan. La parte social es de 100 dólares canadienses y el arriendo para los hogares subvencionados, no pasa el 25% del ingreso familiar.
- La gestión democrática de los grupos ya que los socios seleccionan a los nuevos prospectos a integrarse con esa calidad a la cooperativa, los socios participan en las decisiones de gestión, de desarrollo, de orientación, y eligen entre ellos a un consejo de administración voluntario anualmente mediante asamblea general.
- La permanencia de los proyectos cooperativos contribuye a la educación ciudadana. Las cooperativas están en su mayoría ligadas por un acuerdo de 25 a 35 años con el Estado que expresa su vocación comunitaria y social. Los individuos participan en los proyectos y encuentran una escuela de civildad y de democracia.

- La diversidad socio-económica existente favorece la integración social y el acceso al mercado del trabajo.
- La constitución de un patrimonio inmobiliario comunitario, administrado localmente, permite proteger a los socios de la especulación y de las alzas irracionales de la habitación.
- La contribución del proyecto a la reestructuración de zonas urbanas desarticuladas.

En cuanto a los aspectos preocupantes o retos a enfrentar se encuentran la imposición de un programa de subvención gubernamental para las cooperativistas de vivienda y la gestión democrática de la empresa.

En lo concerniente a la imposición de un programa de subvención gubernamental para las cooperativistas de vivienda es un reto porque puede amenazar el funcionamiento de la cooperativa. Es importante que el Estado elabore y ponga en marcha programas de creación de viviendas cooperativas con la participación del Movimiento Cooperativo de Vivienda respetando los valores y principios cooperativos de tal forma que se tome en cuenta que: las condiciones de renovación hipotecaria puedan alcanzar la viabilidad o estabilidad del proyecto si estas condiciones juegan en el nivel de subvención a la cooperativa o a los hogares; la mayor parte de las cooperativas no son admisibles en las distintas subvenciones para renovación -porque ellas ya son consideradas como “subvenciones del Estado”-, algunas por causas financieras que a menudo se les escapan, deben descuidar su mantenimiento y absorber el déficit para evitar imponer arriendos prohibitivos; algunas cooperativas admiten como socios sólo a los beneficiarios de ayuda para el arriendo, poco importa su compromiso en el seno de la cooperativa, no pagarán ni más ni menos que el 25% de su ingreso familiar, la rebaja acordada para los socios por su participación no puede aplicarse adecuadamente; los programas gubernamentales impiden que la estadía de los socios en la cooperativa les permita la acumulación de un ahorro; y que todos estos programas gubernamentales han sido concebidos en función de la

duración de la amortización del crédito hipotecario de origen. Más allá de este período ninguna convención reglamenta a las cooperativas que pueden discretamente, reservar sólo a sus socios las ventajas de residir a precio conveniente en los conjuntos inmobiliarios comunitarios, o disolverse en beneficio de sus socios.

Por lo que respecta a la gestión democrática de la empresa hay que tomar en cuenta que genera conflictos de intereses entre los individuos que deciden en el seno del Consejo de Administración o de la Asamblea General y el de la Cooperativa ya que: en una perspectiva de largo plazo al programar constituir un Fondo de Reserva para trabajos que tendrán lugar en diez o quince años muchos socios sienten que se encontrarán fuera mucho antes y por tanto ese problema no les concierne, ellos impedirán tal vez el aumento de arriendo que permitirá la constitución de la reserva; en una perspectiva de desarrollo de la cooperativa mediante una oferta de servicio a un número más grande de hogares y por ende la adquisición de un inmueble, muchos socios podrían negarse a “arriesgar” sus buenas condiciones de arriendo para permitir aprovechar de eso a un número más grande de personas; y en un caso más banal de recaudación de arriendo, los socios del consejo teniendo atrasos en los arriendos pueden verse inclinados a tener mayor tolerancia para todos los socios de la cooperativa, con el riesgo de exponer a la cooperativa a un problema de liquidez que la conduzca a la bancarrota.

De este modo, la intervención del Estado influye mucho en la calidad de los proyectos cooperativos puestos en marcha. Persiguiendo objetivos que le son propios, él puede imponer “maneras de hacer” incompatibles con el funcionamiento normal de una cooperativa, a riesgo de debilitarlas irremediablemente al alterar los mecanismos de base del funcionamiento cooperativo armonioso, los valores y principios cooperativos son dejados de lado, teniendo como consecuencia, cooperativas de débil funcionamiento, democracia

deficiente, ausencia de autonomía, deficiencia en la selección de socios, y la no participación.

En una síntesis apretada los componentes del éxito de las Cooperativas de Vivienda en Canadá que pueden tenerse como referente para otros procesos cooperativos son que este tipo de cooperativismo de vivienda esta basado en: construir cooperativas a pequeña escala tanto en asentamientos urbanos como rurales, con residentes de varios niveles de renta, que sirvan principalmente a los ciudadanos con rentas bajas y medias; capacitar para participar en la gestión a los residentes miembros a partir de firmes principios democráticos y sólidas organizaciones nacionales, regionales y locales, para administrar el desarrollo de los proyectos y la construcción de las viviendas; establecer políticas y actuaciones que animen a la plena participación a los miembros de rentas más bajas, personas con discapacidades, mujeres y grupos minoritarios; favorecer altos niveles de voluntariado y participación en comunidades locales urbanas o rurales; animar a que las cooperativas se identifiquen y participen en la solución de otros problemas de la política social, utilizando la vivienda segura y asequible como trampolín para otras actividades; fomentar la participación en la economía dando a los miembros la oportunidad de aprender nuevas tareas y especialidades que los lleven a conseguir una educación, formación y oportunidades de trabajo.

En cuanto a la Provincia de Québec se identifica que en la producción de vivienda comunitaria la cooperativa de vivienda es una fórmula muy popular para responder a esta necesidad social, esa popularidad proviene de las ventajas de su sistema cooperativo de vivienda que son expresadas en términos de durabilidad, autofinanciamiento, integración socio-económica, organización popular, educación a la ciudadanía, compromiso social, empoderamiento local, y experiencia de democracia; y por otra parte que los retos a vencer son en esencia la intervención del Estado que busca imponer sus objetivos mediante un programa de subvención gubernamental y los conflictos de intereses de los socios dirigentes en cuanto a su interés personal como seres humanos y el interés general de la cooperativa de vivienda que como dirigentes deben privilegiar sobre sus intereses particulares.

CAPITULO 4

LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA EN MÉXICO

4.1. ANTECEDENTES DE LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA EN MÉXICO

Las ideas sobre las colonias cooperativas, las comunidades cooperativas, las empresas cooperativas, las asociaciones mutualistas, y los principios libertarios de los socialistas utópicos a favor de las clases trabajadoras se empiezan a difundir en nuestro país de conformidad con Inostroza a principios del siglo XIX y continúan desarrollándose articuladas con los procesos organizativos de los trabajadores primeramente (1800 a 1903) y de manera posterior con los sindicatos hasta 1938 año en donde a decir de Rojas se rompe ese lazo de articulación entre las cooperativas y los sindicatos propiciado por el contenido de la Ley General de Sociedades Cooperativas promulgada en ese año y mediante el cual las cooperativas inician un desarrollo autónomo.

Así tenemos que en el México independiente el antecedente más antiguo en el campo de las cooperativas de vivienda lo encontramos después de la segunda mitad del siglo XIX expuesto en 1862 por la corriente política anarquista, basada en las ideas del socialismo utópico promovidas estas por Plotino Rhodakanaty:

“[...] inmigrante griego académico y anarquista, escribe un folleto de divulgación que llamó *Cartilla Socialista*, en el que explicaba las bases y principios de una comunidad agrícola utópica de acuerdo a las ideas de Fourier. [En] 1864 Rhodakanaty, apoya el desarrollo del anarquismo mexicano y postula crear falansterios en los pueblos (al estilo de los concebidos por Fourier), adaptándolos tanto a las ideas de Proudhon –que se referían a sociedades mutualistas y en cooperativas- como a las ideas del socialismo libertario, que fueron la base de las concepciones anarquistas de ese tiempo” Inostroza (1989, 98).

Desde el año 1872 se inició a plantear la transformación del mutualismo en cooperativas y quienes impulsaron ese proceso de transformación de las mutualistas en cooperativas fueron los dirigentes de Círculo Obrero de México.

“El primer discurso en que ya se pedía la transformación de del mutualismo en cooperativas fue promulgado por Juan de la Mata Rivera, el 20 de noviembre de 1872, con motivo del octavo aniversario de la Sociedad Mutua del Ramo de Sastrería, en el que se desarrolló un programa literario musical, al cual asistió el señor presidente de la República, D. Sebastián Lerdo de Tejada, y que se celebro en el Teatro Principal” Rojas (1984, 226).

El primer taller cooperativo se funda el 16 de septiembre de 1873 por parte del Gran Círculo de Obreros de México, fue un taller de sastrería.

“Tras la apertura del primer taller cooperativo del Circulo Obrero de México, el 16 de septiembre de 1873, pronto se vio que seguían su ejemplo algunas sociedades mutualistas. Muchas de éstas, en un esfuerzo muy loable, incluyeron en sus bases constitutivas un capítulo especial tratando la forma de crear cajas cooperativas” Ibíd. (1984, 239).

En cuanto las sociedades mutualistas de sombrereros, de los sastres y de otros gremios, uno de los casos que se convirtió en sociedad cooperativa fue el de la Mutua Sociedad Progresista de Carpinteros que había sido fundada el 17 de marzo de 1872 y según Rojas (1984, 239) e Inostroza (1989, 100) su directiva acordó esa transformación el 3 de marzo de 1874 cambiando su nombre a Sociedad Cooperativa de Carpinteros, teniendo como objeto social producción, el consumo y la vivienda, este mismo proceso lo vivió la Organización Mutualista Fraternal de Sombrereros que a fines de ese mismo año se transforma en Sociedad Cooperativa de Sombrereros teniendo también como su objeto social las actividades de producción, consumo y vivienda.

En este período de 1872 a 1896 se vivió una gran influencia de las organizaciones obreras que entre uno de sus proyectos planteaba el de resolver rápidamente el problema de la vivienda, situación que constituye el primer antecedente de las cooperativas de vivienda en nuestro país.

“Para ello proponían que, con ayuda del gobierno de la ciudad de México, se ocupasen algunos terrenos municipales para construir en ellos casas por su cuenta. La proposición aprobada fue presentada al Ayuntamiento por conducto de los regidores obreros y se logro la autorización para construir

en terrenos que estaban situados por el rumbo no hacía muchos años inaugurada terminal del Ferrocarril Mexicano, llamada de Buenavista. La nueva colonia, habitada originalmente en su totalidad por obreros y artesanos, fue inaugurada oficialmente por el Ayuntamiento de la Ciudad de México, el 5 de mayo de 1874, para celebrar al mismo tiempo el triunfo del general Ignacio Zaragoza sobre los franceses” Ibídem, (1984, 248-249).

Esta colonia además de ser el antecedente de las cooperativas de vivienda tiene el merito de que sus habitantes se organizaron con el nombre de Sociedad de Obreros de la Colonia de Buenavista establecieron la primera tienda o almacén cooperativo el 18 de agosto de 1876 que llevo por nombre Primera Asociación Cooperativa de Consumo de Obreros y Colonos.

Este apogeo del movimiento obrero mexicano en el período de 1872 a 1896 se basó fundamentalmente en la actividad del Gran Circulo Obrero de México mediante el cual los obreros y los intelectuales ligados a ellos en esa época hacían sus propuestas:

“Unos proponían crear colonias obreras más o menos como las de Fourier; otros, bancos de diferentes clases y con múltiples proyectos, y muchos más soñaban con leyes, constituciones y repúblicas de trabajadores. Se pensó que al fin había llegado el momento de la liberación y la felicidad de los trabajadores” Ibídem (1984, 273).

Entre los diversos proyectos enarbolados podemos mencionar en 1874 en la administración del Presidente Lerdo de Tejada “La República del Trabajo”; en 1878 en la administración del Presidente Porfirio Díaz la “Ley Pueblo” y “los bancos mutualistas”; en 1884 “la República Obrera” de orientación ideológica basada en las ideas socialistas de Fourier; en el año 1885 un Código Obrero; y en 1893 “las Bases del Banco Nacional Obrero”.

En el régimen porfirista se pensaba que el problema del campo se podría resolver a base de colonizar otras tierras en lugar de modificar la condición de la gran propiedad agraria; estas ideas incluso cautivaron a algunos dirigentes del congreso obrero, quienes asociando esta situación con las ideas owenistas y fourieristas, pensaron en crear colonias cooperativas para tratar de resolver el

grave problema del proletariado, que aumentaba a medida que se desarrollaba el capitalismo.

“[...] desde 1881 se había editado un folleto de colonización cooperativa, pero no fue sino hasta 1886 cuando el Ministerio de Fomento dirigido por el general Carlos Pacheco y de acuerdo con el congreso obrero, resolvió crear una colonia, a la que llamaron Porfirio Díaz, en Tlalpizalco, municipio de Tenancingo, estado de México, para resolver el problema que creara una huelga fracasada en la fábrica de hilados y tejidos de Contreras, que dejó a más de un centenar de obreros en la calle. A la colonia cooperativa le llamaron también Colonia Cericícola, y el régimen a que estaban sujetos era el de la propiedad privada en cuanto a las tierras que sembraba cada familia y la casa que habitaba; y los trabajos y aprovechamientos colectivos eran trazado de calles, combatir los insectos, hacer guardia para garantizar la seguridad de la colonia, crear corrales comunales de paso para el ganado, pequeñas obras de irrigación, etc.” Ibídem (1984, 305).

La creación de esta colonia es ratificada también por Hinostroza (1989,101) quien señala que en “1886 se crea la Colonia Cooperativa de Tlalpizalco en el municipio de Tenancingo, Estado de México”.

La colonia fue un éxito en aquella época logrando resultados positivos en el incremento del ganado de sus miembros, de los productos agrícolas y en la producción de material para la construcción de sus casas.

“Este interesante ensayo cooperativo de colonización duró aproximadamente quince años: después por virtud de su prosperidad, algunos colonos alcanzaron el grado de medianos propietarios y, no habiendo autoridad capaz de encauzar debidamente las actividades de la colonia para mantener la unidad, comenzó a disgregarse. Posteriormente, al sobrevenir la revolución, la desorganización fue completa. De todas maneras, queda en nuestro país el pueblo de Tlalpizalco como un indicio cierto de lo que puede la colonización cooperativa” Ibídem (1984, 306-307).

En el campo de las cooperativas de construcción de viviendas hay otros dos ejemplos importantes que rescatar en el proceso histórico de nuestro país uno es el de la Sociedad Nacional Cooperativa de Ahorros y Construcción de Casas que se organizó en 1896 y el otro el de “La Protectora” Compañía Cooperativa de Ahorros, Préstamos y Construcciones creada en 1903.

Estas dos figuras asociativas se crearon a partir de que en México se conocieron las experiencias exitosas que se habían gestado en Inglaterra y los Estados Unidos de América conocidas como “Building and Loan Associations” experiencias que estaban basadas en la idea de liberar a los inquilinos de sus respectivos rentistas y construirle según las cotizaciones anuales que aportara su propia casa al transcurso de 10 o 15 años y otorgarle un interés anual al socio por tener sus ahorros en la cooperativa.

La Sociedad Nacional Cooperativa de Ahorros y Construcción de Casas estuvo constituida por mexicanos y estadounidenses sin embargo en ella los puestos claves recayeron en los estadounidenses, sus operaciones fueron exitosas desapareciendo en 1910.

En sus estatutos se define claramente como una sociedad cooperativa de responsabilidad limitada que tiene como objeto social; la cooperación de todos los socios para la acumulación de fondos que se destinarán a facilitarles la construcción de casas o construirse las, bajo la base de que el reembolso de los préstamos que para tal efecto se les hagan o el precio de las casas ya construidas, se pague en abonos mensuales, y el hacer préstamos a sus socios sobre valores muebles o inmuebles debiendo estos pagar mediante abonos mensuales.

Por su parte “La Protectora” Compañía Cooperativa de Ahorros, Préstamos y Construcciones operaba la construcción de casas habitación las cuáles podían ser adquiridas a crédito y se pagaban en ocho años a razón 96 abonos mensuales sin intereses, a otra parte esta cooperativa en su departamento de ahorros admitía socios que percibían un interés de un 7% anual sobre la cantidad que mantenían depositada por más de un mes, los depósitos se podían retirar total o parcialmente. Esta compañía también tuvo problemas de funcionamiento en 1910.

Una vez transcurrido el proceso revolucionario de 1910-1917 y emitida la nueva constitución que actualmente nos rige, en ella se plasman dos referencias explícitas al cooperativismo y que continúan vigentes una es la contenida en el artículo 28 constitucional en donde se señalaba que:

“No constituyen monopolios las asociaciones de trabajadores formadas para proteger sus propios intereses y las asociaciones o sociedades cooperativas de productores para que, en defensa de sus intereses o del interés general, vendan directamente a los mercados extranjeros los productos nacionales o industriales que sean la principal fuente de riqueza de la región en que se produzcan y que no sean artículos de primera necesidad, siempre que dichas asociaciones estén bajo vigilancia o amparo del gobierno federal o de los estados, y previa autorización que al efecto se obtenga de las legislaturas respectivas en cada caso. Las mismas legislaturas, por si o a propuesta del ejecutivo, podrán derogar, cuando así lo exijan las necesidades publicas, las autorizaciones concedidas para la formación de las asociaciones de que se trata” Organización de los Estados Americanos, OEA; Unidad para la Promoción de la Democracia; Georgetown University; y Center for Latin American Studies (1995, s.p)

Y la otra es la plasmada en la fracción XXX el artículo 123 constitucional que a la letra indicaba que: “Así mismo serán consideradas de utilidad social, las sociedades cooperativas para la construcción de casas baratas e higiénicas, destinadas a ser adquiridas en propiedad, por los trabajadores en los plazos determinados”. (Ibíd.)

Así pues en esta constitución se recoge el proceso social y los ideales cooperativistas presentes en nuestro país más fuertemente desde el siglo XIX.

Al fin de la revolución los ideales cooperativistas se fortalecieron en los círculos universitarios, intelectuales y obreros de tal forma que en 1917 se creó el Partido Cooperatista Nacional, primer partido en la historia de nuestro país con esa denominación y compuesto por obreros de los medios de transporte, profesores y estudiantes, en las elecciones para dirigir el ayuntamiento de la ciudad de México participan y obtienen varias regidurías, en la coyuntura de la elección para presidente de la República disputadas por el Ingeniero Ignacio Bonillas respaldado por Venustiano Carranza como Presidente en turno, y por el General Álvaro Obregón, el Partido Cooperatista Nacional respaldo a este segundo

contendiente, mismo que resulto triunfante tomando posesión del cargo de Presidente de la República en el año de 1920.

La repercusión de la participación política Partido Cooperatista a favor de Álvaro Obregón fue que:

“El Partido Cooperatista, por su parte, se benefició grandemente con esa victoria, y en la legislatura de esa fecha logro 60 diputados y la elección de de 6 gobernadores de los estados, todos miembros de él. La popularidad del partido y de las ideas por el esparcidas eran notables, ahora todo el mundo sin excepción hablaba del cooperativismo. Su doctrina, a medida que fue conocida, le atrajo a su seno importantes núcleos obreros y campesinos” Ibídem (1984, 379).

En nuestro país el segundo esplendor del cooperativismo se ubica en la etapa histórica que comprendió los períodos gubernamentales del General Álvaro Obregón (1920-1924), del General Plutarco Elías Calles (1924-1928), y posteriormente en los gobiernos de Emilio Portes Gil (1928-1930), Pascual Ortiz Rubio (1930-1932), Abelardo L. Rodríguez (1932-1934) -en los cuáles la influencia política de Plutarco Elías Calles era notoria- y en el período gubernamental sexenal del General Lázaro Cárdenas del Río el desarrollo e influencia del cooperativismo en este período se comprueba con: los espacios de representación política conquistados por el Partido Cooperatista Nacional en el gobierno del General Álvaro Obregón, y con el surgimiento en 1922 en el estado de Tamaulipas de la Cooperativa Gremio Unido de Alijadores de Tampico, S.C.L.; la expedición de la Primera Ley General de Sociedades Cooperativas de nuestro país aprobada en diciembre de 1926 y publicada el 10 de febrero de 1927, que fue impulsada por el General Plutarco Elías Calles y con el hecho de que en dicha ley se hacia alusión a las cooperativas agrícolas, industriales y de consumo, y que en los dos primeros casos mencionaba entre las actividades que podían desarrollar las cooperativas se encontraban las de construcción; la realización del Primer Congreso de Sociedades Cooperativas de la República Mexicana convocado por la Cooperativa Gremio Unido de Alijadores de Tampico, S.C.L., que tuvo el apoyo del gobierno de Emilio Portes Gil mismo que estuvo presente en dicho acto en el

cual participaron aproximadamente 500 delegados de cooperativas de todo el país y en cual se acordó entre otras cosas al reforma de la Ley General de Cooperativas de 1927 o bien su derogación; la promulgación en el período del Presidente Abelardo L. Rodríguez de la Ley General de Sociedades Cooperativas de 1933 a petición del Primer Congreso de Sociedades Cooperativas de la República Mexicana, ley que fue publicada en el diario oficial el 12 de mayo de 1933 y entró en vigor el primero de junio del mismo año y que ya contemplaba en las cooperativas de consumidores a las cooperativas de habitación o de viviendas; la realización en la administración del Presidente Lázaro Cárdenas del Río del Segundo Congreso Nacional de Sociedades Cooperativas de la República Mexicana que se reunió del 5 al 10 de mayo de 1935 en la ciudad de México y en el cual se aprobaron entre otros puntos reformar la Ley General de Sociedades Cooperativas para que se garantizaran los intereses proletarios, crear la Liga Nacional de Sociedades Cooperativas, e impulsar los proyectos de educación cooperativa aprobados y la creación del Banco Cooperativo de Crédito Refaccionario, S.A. con capital del Estado, también en esta administración cumpliendo el ofrecimiento dado el Presidente Cárdenas cumplió los resolutivos del Segundo Congreso y promulgo la Ley General de Sociedades Cooperativas demandada hecho que aconteció con la publicación de la ley en el Diario Oficial de la Federación el 15 de febrero de 1938, el impulso vigoroso del cooperativismo se puso de manifiesto en este primer sexenio de gobierno según Rojas Coria porque en 6 años de gobierno, se habían fundado 937 cooperativas con 131, 739 socios y por la promulgación de la Ley General de Sociedades Cooperativas de 1938.

Si bien la cúspide moderna del auge del movimiento cooperativista fue el período del General Lázaro Cárdenas del Río, la labor de apoyo al Cooperativismo continuó en la administración de 1940 a 1946 presidida por el General Manuel Ávila Camacho, Presidente de la República, en cuyo período de fundó el Banco Nacional de Fomento Cooperativo, en las posteriores administraciones federales de Miguel Alemán Valdés y Adolfo Ruiz Cortines comienza a disminuir el impulso gubernamental al proceso de desarrollo del cooperativismo, y en los gobiernos de

Adolfo López Mateos y Gustavo Díaz Ordaz prácticamente deja de ser tomado en cuenta, es retomado por el Lic. Luis Echeverría Álvarez, quien mantiene un apoyo que permite que se gesten condiciones favorables para la constitución y registro de todo tipo de cooperativas.

Centrándonos de nueva cuenta en el caso de las cooperativas de vivienda, aunque en el periodo presidencial de Lázaro Cárdenas del Río (1934-1940) ya habían existido intentos de funcionamiento de cooperativas para la construcción de vivienda, estos habían fallado siendo así que en la práctica las cooperativas de vivienda empezaron a ser promovidas nuevamente en México en la década de los años setenta por la Organización No Gubernamental para el Desarrollo (ONGD), Centro Operacional de Vivienda y Poblamiento (COPEVI), como una forma de producción de vivienda alternativa a la producción de vivienda burocratizada y clientelar de los organismos públicos de vivienda y también como alternativa a la autoconstrucción individual existente de manera preponderante en las colonias populares.

Frente a la producción de vivienda de los organismos públicos el COPEVI reivindicaba el control por parte de los usuarios del proceso de producción habitacional con los objetivos de abaratar costos de construcción y de lograr una mayor adecuación de las soluciones habitacionales a las necesidades de vivienda y a las capacidades económicas de cada familia, en tanto que frente a la autoconstrucción individual planteaba que las cooperativas de vivienda permitían superar las deficiencias de esta forma de producción de vivienda, mediante la planeación y gestión colectiva de programas habitacionales, iniciando con la tenencia regular de la tierra y un pie de casa.

Las primeras cooperativas fueron constituidas en la década de 1970 como es el caso de la Cooperativa “Unión de Vecinos de Palo Alto” fundada en 1970 y localizada en antiguos terrenos dedicados a la explotación de minas de arena de la Delegación Cuajimalpa, es autorizado su registro en 1972 y para conservar la propiedad del predio sus socios tuvieron que invadir el terreno que el Instituto de

Desarrollo de la Comunidad y la Vivienda Popular (INDECO) les había señalado para colonia, en 1976 les aprueban oficialmente el plano urbanístico y el de las viviendas construyendo con el financiamiento de INDECO pies de casa en base a tres sorteos, el último de ellos se efectúa en 1980; la Cooperativa del Hospital La Romana en la U. de Bor, en 1971 (conocida popularmente como la Romana) por el trabajo de un sacerdote en varias comunidades de la periferia de la ciudad de México, en donde impulsaba trabajos cooperativos de distintas características siendo uno de ellos el de la cooperativa de vivienda, misma que logro financiamientos de INDECO (construcción de las primeras 15 viviendas) y de FONHAPO (35 viviendas) y estuvo ubicada desde sus inicios en el municipio de Tlalnepantla Estado de México; y la Cooperativa Guerrero en 1973, ubicada en la Delegación Cuauhtémoc, que surgió a partir del espacio de la parroquia de los Ángeles y del trabajo de COPEVI y que tuvo dos proyectos de vivienda, el primero de ellos denominado Proyecto Coahuatlán que tuvo financiamiento de parte del naciente INFONAVIT, y el segundo en la Plaza de Santana que fue concluido en 1988.

“Esto nos marca una etapa del desarrollo del movimiento vivandista, el cual es un movimiento atomizado, en la ciudad había tres cooperativas y en Jalisco había dos y ahí terminaban las cooperativas de vivienda. Aunque después surgieron otras cooperativas, algunas de ellas impulsadas por grupos priistas, era un trabajo bastante aislado, se desarrollaba en sí mismo tenía objeto muy limitado” Suárez (1997, 8).

En base a esas primeras experiencias apoyadas por el COPEVI, a partir de 1979 conjuntamente con el Centro de la Vivienda y Estudios Urbanos (CENVI) estas dos organizaciones demandaron para las cooperativas que asesoraban una política pública de de apoyo mediante la constitución de reservas territoriales, créditos para materiales de construcción y el financiamiento de la asesoría proporcionada por las ONGD's en general.

Es también a fines de esta década de los años setenta que algunos integrantes de COPEVI se integraron a la en aquel entonces Secretaría de Asentamientos

Humanos y Obras Públicas (SAHOP) con el afán de promover la integración del cooperativismo a la política gubernamental de vivienda del Estado Mexicano.

Es así como la Dirección General de Equipamiento Urbano y Vivienda, responsable de formular las políticas de suelo y vivienda, utilizó ampliamente varios de los planteamientos y de las experiencias de desarrolladas por COPEVI. El primer Programa Nacional de Vivienda elaborado por esta Dirección (1979) considero entre sus programas, un Programa de Vivienda Cooperativa [...] años más tarde, la Ley Federal de Vivienda (07/02/84) reconoció a su vez a las cooperativas como una forma de producción habitacional que requería de apoyos y facilidades para su operación” Coulomb (1997, 9).

Aún a pesar de ello la constitución y funcionamiento de las cooperativas de vivienda se tuvo que enfrentar a la lentitud de los trámites burocráticos para su reconocimiento y a la excesiva supervisión por parte de diferentes instituciones gubernamentales como la Secretaría del Trabajo y el mismo poder ejecutivo.

4.2. LAS DOS ÚLTIMAS DÉCADAS DE COOPERATIVISMO DE VIVIENDA EN MÉXICO

En México las cooperativas de vivienda emergen desde 1862 impulsadas por la corriente política anarquista, que se orientaba en las ideas del socialismo utópico y que ya las concebía como una alternativa organizativa real que contribuía a brindar posibilidades de acceso a la vivienda a la gente de escasos recursos que conformaba ya desde entonces al igual que en década de 1970 la mayoría de los habitantes de este país.

Precisamente es a fines de la década de los años setentas que algunas organizaciones urbano populares crearon cooperativas de vivienda que constituyeron el inicio de una corriente autogestionaria en el seno de las organizaciones urbanas de la ciudad de México, que creció grandemente en la década de mil novecientos ochenta con el surgimiento y desarrollo de grupos de solicitantes de vivienda.

“Al retomar los principios del cooperativismo varias organizaciones del Movimiento Urbano Popular (MUP), hicieron suya más que una forma de producción de vivienda (ayuda mutua comunitaria), una estructura organizativa democrática que les permitía oponerse al control clientelista que el partido en el poder ejercía sobre los asentamientos irregulares” Ídem (1997, 10).

Bajo el impulso de la ya mencionada Dirección General de Equipamiento Urbano y Vivienda de la Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas (SAHOP) se constituyó en 1981 el Fondo Nacional de las Habitaciones Populares (FONHAPO) bajo la forma jurídica de un fideicomiso con los objetivos de promover programas de vivienda progresiva, el estímulo del mejoramiento de la vivienda y el apoyo a la autoconstrucción, en donde la autogestión y participación por parte de los beneficiados eran su columna vertebral. Esta institución se caracterizó en su nacimiento por otorgar créditos colectivos a grupos sociales legalmente constituidos y por permitir que estos fueran los directamente responsables de estar a cargo de la ejecución de los programas de vivienda.

“Entre 1981 y 1986 el FONHAPO financió en el Distrito Federal 128 proyectos presentados por asociaciones civiles [101 proyectos con 2, 168 acciones de vivienda] y cooperativas [27 proyectos con 2, 082 acciones]. Este desarrollo de la promoción social de programas habitacionales en la ciudad de México fue acompañado por una mayor consolidación de las ONGDs Hábitat existentes [COPEVI y CENVI], por la constitución de nuevas ONGDs Hábitat [CASA Y CIUDAD], y cierto involucramiento de las universidades en los procesos autogestivos de producción del hábitat popular, particularmente durante los sismos de 1985” Íbid. (1997, 11).

Precisamente desde 1986 ya se hablaba de la incapacidad de los sectores tradicionales llamados “privado” y “público” de satisfacer el déficit habitacional en México y se señalaba que de ahí la preocupación de buscar otras alternativas.

“Ante el “problema de la vivienda” que se traduce reiterativamente en uno u otro estudio en las cifras conocidas como déficit habitacional, y la constatación de la incapacidad de los sectores tradicionalmente llamados “privado” y “público” de satisfacer los mencionados déficit, surge la preocupación por buscar nuevas alternativas a la satisfacción de dicha necesidad. Queda al denominado “sector social” la tarea de resolver su

problema como pueda, sin acceder al mercado inmobiliario privado y sin ser sujeto de crédito por parte de los organismos viviendistas” Romero (1986, 372).

Se ubicaba a la cooperativa de vivienda como una sociedad regida por los principios cooperativos, y constituida por un grupo de personas decididas a enfrentar colectiva y organizadamente la necesidad común de vivienda, se señalaba también que en nuestro país debido a lagunas prácticas se le han dado connotaciones en el sentido de equipararla con la corrupción y liderazgo por una parte y por otra con prácticas filantrópicas y humanitarias razón por la cual se hacía necesario arrancar del cooperativismo aquellas prácticas que lo habían alejado de su objetivo inicial.

Siete años después el Dr. Juan Manuel Ramírez Sáiz en su libro “La Vivienda Popular y sus Actores”, editado en 1993 por el Programa Editorial de la Red Nacional de Investigación Urbana y el CISMOS de la Universidad de Guadalajara define a la cooperativa como una modalidad de acción en que varios sujetos actúan conjunta y simultáneamente y en donde hay consenso alrededor del fin buscado y del método del proceso cooperativo y señala a la cooperativa de vivienda como una alternativa para lograr un sistema organizativo que supere el método de construcción individualista que predomina en los asentamientos populares, en el texto se considera que la cooperativa y la asociación civil pueden significar para las agrupaciones urbano populares la satisfacción de requisitos formales a cumplir para poder obtener crédito, o para constituirse en factores de aglutinación y funcionamiento que eliminen los rasgos espontaneístas y la debilidad orgánica que algunas veces padecen, finaliza señalando que son los integrantes de las asociaciones civiles o de las cooperativas quienes las hacen operar como medios de participación o de autogestión autónomas o clientelares.

El C.P. Oswaldo Cámara Repetto y el Ing. Enrique Manero Moreno en su Manual para la Cooperativa de Vivienda editado en 1999 por el Grupo Empresarial Cooperativo Mexicano, S.C.L. definen a la cooperativa de vivienda, como, “una

sociedad que se encuentra regida por los principios y reglamentaciones cooperativos, y constituida por un grupo de personas comprometidas a enfrentar organizadamente su necesidad común de vivienda” Cámara y Manero (1999, 56).

Señalan estos autores que hasta 1999 a 25 años de la creación del INFONAVIT esta institución había otorgado un millón quinientos mil créditos a favor de los trabajadores para la adquisición de vivienda y que a ese paso las aspiraciones de aproximadamente diez millones de trabajadores afiliados a esta institución se podían satisfacer en unos ciento cincuenta años mientras que en ese lapso de tiempo el déficit habitacional seguiría creciendo. En otras palabras, desde su punto de vista el INFONAVIT no estaba respondiendo a las necesidades reales de los trabajadores afiliados lo que ya estaba originando que algunos sindicatos suspendieran el pago de sus cuotas.

En el marco de la situación antes señalada y de la necesidad de construcción anual de aproximadamente un millón setecientos mil viviendas Cámara y Manero (1999, 6), para cubrir la demanda tanto rezagada como nueva los autores identifican al sistema cooperativista como una opción que mediante la participación de los interesados, enriquece los programas de vivienda.

“La cooperativa de vivienda se concibe como alternativa para la producción individualizada de vivienda para el sector social de menores ingresos y como un nuevo camino para la gestión de vivienda de participación tanto gubernamental como privada” Ibíd. (1999, 58).

Gustavo Romero integrante del Centro Operacional de Vivienda y Poblamiento, A.C. en su ensayo “Las Cooperativas de Vivienda ante los Movimientos Urbanos y la Problemática Habitacional” que forma parte del texto Los Movimientos Sociales en el Valle de México (I) coordinado por Jorge Alonso, y editado en 1986 por el Centro de Investigaciones y Estudios de Antropología Social y la Casa Chata en México, hace una clasificación de los tipos de cooperativas de vivienda, analiza dos casos empíricos de experiencia cooperativa que son la Cooperativa “Unión de Vecinos de Palo Alto” y la Sociedad Cooperativa de Vivienda y Servicios

Habitacionales San Rafael. Algunas de sus conclusiones señalan que la promoción que los organismos gubernamentales habían hecho en esos años de la cooperativa de vivienda la alejaba de su posibilidad de desarrollo democrático-popular y la situaba en la utilización de la mano de obra del colono para el logro de los programas de vivienda, mientras que por otra parte la promoción de los organismos independientes había pretendido dotar a las organizaciones de una “asesoría integral” que lograra el cumplimiento de los dos objetivos de la cooperativa; la producción de vivienda en mejores condiciones que la producción individual y la organización democrática y permanente del grupo, por otra parte señalaba que las cooperativas que buscan exclusivamente la satisfacción de vivienda una vez satisfecha su demanda tienden a desintegrarse o a adoptar un funcionamiento totalmente operativo.

Los planteamientos de estos tres autores aunque escritos en épocas diferentes no dejan de ser vigentes en pleno siglo XXI, las opiniones de Gustavo Romero siguen estando presentes dado que actualmente uno de los planteamientos de las asociaciones civiles y de las cooperativas de vivienda es precisamente el hecho de que tanto el gobierno como la iniciativa privada siguen siendo incapaces de resolver la necesidad de vivienda para aquellas personas cuyos ingresos son inferiores a tres salarios mínimos. En cuanto a la incapacidad del gobierno de resolver la necesidad de vivienda Cámara Repetto y Manero Moreno la ubican en cuanto a que el INFONAVIT no estaba respondiendo a las necesidades de los trabajadores afiliados.

Por otra, parte existe coincidencia en todos ellos en cuanto a la definición de la cooperativa de vivienda como una sociedad regida por los principios cooperativos, y constituida por un grupo de personas o sujetos decididos a enfrentar colectiva y organizadamente la necesidad común de un fin buscado en este caso un proyecto de vivienda que no se acaba en sí mismo, todos los autores mencionados coinciden en que la cooperativa es una alternativa para la producción de vivienda. Ramírez Sáiz y Gustavo Romero coinciden en afirmar que la cooperativa de

vivienda supera el método de construcción individualista o producción individual de vivienda mientras que Cámara Repetto y Manero Moreno conciben a la cooperativa de vivienda como alternativa para la producción individualizada de vivienda para el sector social de menores ingresos.

En lo concerniente al movimiento cooperativista las cooperativas de vivienda -de acuerdo con Ramírez (1993)- podrían ser colocadas entre las cooperativas de producción y de consumo, pues producen un bien que es la casa pero este bien no está destinado a mercado sino al uso inmediato.

4.3. CLASIFICACIÓN DE LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA

En México las cooperativas de vivienda pueden clasificarse en base a los siguientes criterios: de conformidad con la Ley Federal de Vivienda; de acuerdo a su estructura; de acuerdo al tipo de tenencia; de conformidad con el sistema constructivo utilizado, por la forma de tenencia de la tierra y de la vivienda; y por su actividad en relación con agrupaciones políticas.

De conformidad con Ley Federal de Vivienda en su artículo 50 las sociedades cooperativas de vivienda podrán ser de acuerdo a las actividades que desarrollen de los siguientes tipos:

I.-De producción, adquisición o distribución de materiales básicos para la construcción de vivienda; ejemplificadas por la Cooperativa El Rincón de Oriente S.C.L. con domicilio social en el municipio de La Barca, Jalisco, y por las cooperativas Sociedad Cooperativa de Producción de Materiales para la Construcción Santa Cruz El Grande S.C.L. y Sociedad Cooperativa de Producción de Insumos Básicos para las Viviendas Santa Elena Lagos de Moreno S.C.L. fundadas también en el estado de Jalisco.

II.-De construcción y mejoramiento de un solo proyecto habitacional; representadas por la Cooperativa de Vivienda Colli Sitio, S.C.L.

III.-De promoción, continua y permanente, de proyectos habitacionales que atiendan las necesidades de sus socios, organizados en secciones o en unidades cooperativas como la Cooperativa El Futuro de Jalisco, S.C.L. con domicilio en Ciudad Guzmán, que impulsa una sección con mismo nombre en el municipio de Tlaquepaque, y

IV.-De conservación, administración y prestación de servicios para las viviendas multifamiliares o conjuntos habitacionales ejemplificadas por la Sociedad Cooperativa de Producción de Servicios Técnicos y Profesionales Hidalgo, S.C.L. y por Sociedad Cooperativa de Prestación de Servicios en el Ramo de la Construcción Oblatos S.C.L. en la ciudad de Guadalajara, Jalisco.

De acuerdo a su estructura (Romero 1986; Cámara y Manero 1999) las cooperativas de vivienda pueden ser cooperativas matrices de vivienda; unidades cooperativas de vivienda; secciones de vivienda de otros tipos de cooperativas; y uniones de cooperativas de vivienda.

I. Cooperativas matrices de vivienda, son las que tienen la capacidad de promover proyectos de vivienda en forma continúa y permanente para atender las necesidades de sus asociados, organizados en secciones o unidades cooperativas filiales de vivienda. Tales son los casos de la Cooperativa “Superación de la Vivienda” de Tepito y en el Estado de Jalisco de la Cooperativa de Ciudad Guzmán que se llama El Futuro de Jalisco que tiene en desarrollo una sección o unidad cooperativa filial de vivienda en el Predio el Zalate municipio de Tlaquepaque y está siendo impulsada por el Comité Estatal de la Coalición de las Organizaciones Democráticas Urbanas y Campesinas A.C., (CODUC).

Están integradas por un número ilimitado de socios por medio de una lista abierta, y además posibilitan que se puedan hacer tantos proyectos como grupos se formen en la cooperativa.

II. Unidades Cooperativas de Vivienda, son cooperativas integradas por un número definido de socios, que promueven un proyecto de vivienda por una sola vez para satisfacer las necesidades habitacionales de estos. Este tipo de

cooperativas se ejemplifican con los casos de la Cooperativa “Unión de Vecinos de Palo Alto” en Cuajimalpa, Estado de México y con la Cooperativa de Vivienda Colli Sitio, en Zapopan, Jalisco.

III. Secciones de Vivienda de otros Tipos de Cooperativas, operan en forma similar a las unidades cooperativas de vivienda al interior de cooperativas de producción o de consumo. Este es el caso de la Sociedad Cooperativa de Vivienda de Trabajadores La Cruz Azul, S.C.L., fundada en 1977 que forma parte del “Núcleo Cooperativo Cruz Azul” en el Estado de Hidalgo.

IV. A la clasificación anterior habría que agregar un tipo más siendo este el de las Uniones de Cooperativas de Vivienda, que son agrupamientos de cooperativas integradas por un número definido de socios, que promueven un proyecto de vivienda por una sola vez para satisfacer las necesidades habitacionales de estos pero que forman una unión con otras cooperativas de vivienda en el ánimo de verse fortalecidas en sus funciones y en la gestión de sus proyectos ante las dependencias gubernamentales, como un ejemplo ilustrativo de este tipo de agrupamiento está el caso de las Cooperativas de Vivienda de la Central Unitaria de Trabajadores en Jalisco, con cooperativas en un municipio de la zona metropolitana de Guadalajara y cuatro del interior del estado de Jalisco.

De acuerdo al tipo de tenencia (Romero 1986; Cámara y Manero 1999) las cooperativas pueden ser de propiedad cooperativa; propiedad privada individual; y de arrendamiento.

I. Propiedad cooperativa.

La cooperativa, por poseer personalidad jurídica propia, debe ser la propietaria de los inmuebles que se adquieran o construyan. La cooperativa adjudica las viviendas a sus socios mediante un contrato de uso y goce. Esta es la forma más adecuada de operación de las cooperativas de vivienda y la que mayores ventajas económicas y administrativas representa, además de que elimina la especulación,

la escrituración y la venta individual de la vivienda.

II. Propiedad privada individual.

En este tipo de cooperativas, la cooperativa entrega la propiedad individual a los socios en el momento mismo de la firma o al término de la amortización del crédito. En ambos casos los socios pueden seguir unidos como organización cooperativa para administrar los servicios pudiendo incorporándose al régimen de propiedad en condominio.

III. Cooperativas de arrendamiento.

En este tipo de cooperativas, la cooperativa construye los inmuebles y los entrega mediante un contrato de arrendamiento, siendo los socios los encargados de la administración del mismo.

Conforme a la experiencia que se ha tenido en México, es recomendable la cooperativa de propiedad cooperativa porque como ya se mencionó elimina la especulación ya que el socio sólo puede vender su vivienda a la cooperativa, y además el socio es dueño del capital aportado con su ahorro previo, su mano de obra y sus amortizaciones sobre el préstamo que obtuvo.

De conformidad con el sistema constructivo utilizado, como de la forma de tenencia de la tierra y de la vivienda misma (Romero 1986) las cooperativas de vivienda pueden ser:

I. Propiedad Cooperativa y producción de la vivienda por medio del esfuerzo propio y la ayuda mutua.

II. Propiedad Cooperativa y construcción de la vivienda a través de un contrato dado a una empresa.

III. Propiedad en condominio (privada –individual), y esfuerzo propio y ayuda mutua.

IV. Propiedad en condominio y construcción por medio de una empresa.

Las cooperativas de vivienda también se pueden clasificar por su actividad en relación con agrupaciones políticas, (Romero 1986) de tal forma que podemos encontrar desde este punto de vista: cooperativas independientes; cooperativas articuladas con organizaciones políticas; y cooperativas de vivienda con participación estatal o generadas por el partido en el poder.

I. Cooperativas independientes.

Son cooperativas que se denominan como agrupaciones al margen del Estado, de los partidos y de las organizaciones políticas. Surgen de grupos previamente organizados o con antecedentes comunes en busca de la solución a sus demandas específicas de vivienda. Cabe mencionar como ejemplo la Cooperativa Tepito II en la ciudad de México.

II. Cooperativas articuladas con organizaciones políticas.

Surgen a iniciativa de las organizaciones políticas a fin de satisfacer las necesidades de vivienda que forman parte de sus demandas sociales. Tenemos aquí como ejemplo la cooperativa Vistas del Cuatro S.C. de R.L. impulsada en el Estado de Jalisco por el Frente Estatal de Lucha Urbana y Social (FELUS), asociación de orientación socialista que actualmente no pertenece a ningún partido político pero que esta en pláticas para constituir uno con otros agrupamientos nacionales, entre estos agrupamientos se encuentra el escindido del Partido del Frente Cardenista de Reconstrucción Nacional y el constituido por los miembros del antiguo Partido Popular Socialista que al perder su registro coinciden con los dirigentes del FELUS en este fin.

Esta cooperativa forma parte de CUNA, S.C.L. Unión de Cooperativas, organización que aglutina a 133 cooperativas de diverso tipo que incluyen de consumo, de producción, y de distribución de diversos productos y servicios.

III. Cooperativas de vivienda con participación estatal o generadas por el partido

en el poder.

A inicio de la década de 1980 tuvieron auge impulsadas por algunas de las delegaciones políticas del entonces Departamento del Distrito Federal con la modalidad de cooperativas de vivienda mediante autoconstrucción, a la vez que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología hacía lo propio a nivel nacional, como ejemplos tenemos los programas de cooperativas de vivienda efectuados en octubre de 1983 en las delegaciones políticas del gobierno del Distrito Federal, Iztapalapa, Magdalena Contreras y Coyoacán.

En la década de 1980 según Romero (1986, 387), se evidencia que el Estado impulsa la autoconstrucción para la producción rápida de viviendas, aunque desde su propia lógica ya que la ve como un recurso ante la crisis de producción de vivienda popular.

4.4. MARCO JURÍDICO DEL COOPERATIVISMO DE VIVIENDA EN MÉXICO

El marco jurídico que regula el cooperativismo en México es de los más avanzados que existen a nivel latinoamericano, en la Constitución Política de la nación se consagra y protege esta forma de organización social, así como también en diversas leyes que emanan de ella, en algunas de las constituciones políticas y leyes de los treinta y un estados que integran la República Mexicana, así como también en algunos reglamentos municipales.

4.4.1 GOBIERNO FEDERAL

En el ámbito federal las cooperativas de vivienda se encuentran reguladas por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículos 4° y 123 (creándose a partir de este artículo el Fondo Nacional para la Vivienda de los

Trabajadores (INFONAVIT) y el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado que están normados por sus leyes respectivas); la Ley General de Sociedades Cooperativas; la Ley Federal de Vivienda; y la Ley General de Asentamientos Humanos.

4.4.1.1 CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

Resulta sumamente relevante que aunque la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos que actualmente nos rige contempla en su artículo cuarto constitucional el derecho para toda familia mexicana de disfrutar de una vivienda digna, exista un déficit elevado en este rubro que prácticamente coloca al gobierno federal en una situación de inobservancia de este derecho en favor de la ciudadanía mexicana y que por otra parte los procesos impulsados desde la sociedad civil no tan sólo no sean apoyados sino que en muchos de los casos sean obstaculizados por los servidores públicos.

"Art. 4º.- Toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa. La ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo. Los niños y las niñas tienen derecho a la satisfacción de sus necesidades de alimentación, salud, educación y sano esparcimiento para su desarrollo integral" Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y Textos Complementarios (2002, 64-D).

Lo señalado con anterioridad es referido a las garantías individuales contempladas en el capítulo primero del título primero constitucional, ahora bien en cuanto a los derechos de los trabajadores título sexto del trabajo y de la previsión social, artículo 123 de la carta magna de nuestro país al comparar su contenido con la realidad que se vive sobresale que si bien existe el Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores (INFONAVIT) como institución que funciona mediante las aportaciones del patrón y del gobierno para proporcionar a los

trabajadores habitaciones cómodas e higiénicas, aquellos trabajadores que perciben ingresos inferiores a tres salarios mínimos no son sujetos de crédito para la obtención de una vivienda digna y decorosa de conformidad con lo precios que actualmente ostentan las viviendas ofertadas por el INFONAVIT y las empresas constructoras de vivienda que a la vez ofrecen la posibilidad de financiamientos económicos a través de los bancos para que los trabajadores financien su vivienda mediante intereses que fluctúan entre el 15 y 16 %. El crédito proporcionado por el INFONAVIT difícilmente es suficiente para la adquisición de vivienda para obreros que perciben un salario mínimo.

"FRAC.- XII.- Toda empresa agrícola, industrial, minera o de cualquier otra clase de trabajo, estará obligada, según lo determinen las leyes reglamentarias, a proporcionar a los trabajadores habitaciones cómodas e higiénicas. Esta obligación se cumplirá mediante las aportaciones que las empresas hagan a un fondo nacional de la vivienda a fin de constituir depósitos en favor de sus trabajadores y establecer un sistema de financiamiento que permita otorgar a éstos crédito barato y suficiente para que adquieran en propiedad tales habitaciones. Se considera de utilidad social la expedición de una ley para la creación de un organismo integrado por representantes del Gobierno Federal, de los trabajadores y de los patrones, que administre los recursos del fondo nacional de la vivienda. Dicha Ley regulará las formas y procedimientos conforme a los cuáles los trabajadores podrán adquirir en propiedad las habitaciones antes mencionadas. Las negociaciones a que se refiere el párrafo primero de esta fracción, situadas fuera de las poblaciones están obligadas a establecer escuelas, enfermerías y demás servicios necesarios a la comunidad" Ibíd. (2002, 185-186).

Ahora bien esto es referente a los trabajadores asalariados que trabajan para el sector privado, por lo que respecta a los trabajadores que laboran para los poderes de la Unión (ejecutivo, legislativo y judicial), y para el Gobierno del Distrito Federal el derecho a una vivienda barata en arrendamiento o venta es de la competencia exclusiva de las autoridades federales y está contemplado en las bases mínimas para la organización de la seguridad social, Art. 123. FRAC. XXXI. Letra B. Párrafo XI, Enciso f.

Es a partir de esta normatividad que se crea el Fondo de Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.

"Se proporcionarán a los trabajadores habitaciones baratas, en arrendamiento o venta, conforme a los programas previamente aprobados. Además, el estado mediante las aportaciones que haga, establecerá un fondo nacional de la vivienda a fin de construir depósitos en favor de dichos trabajadores y establecer un sistema de financiamiento que permita otorgar a éstos crédito barato y suficiente para que adquieran en propiedad habitaciones cómodas e higiénicas, o bien para construirlas, repararlas, mejorarlas o pagar pasivos adquiridos, adquiridos por estos conceptos. Las aportaciones que se hagan a dicho fondo serán enteradas al organismo encargado de la seguridad social, regulándose en su ley y en las que correspondan, la forma y el procedimiento conforme a los cuales se administrará el citado fondo y se otorgarán y adjudicarán los créditos respectivos;" *Ibíd.*, (2002, 193-194).

En cuanto a normatividad para regular los procesos de generación de vivienda, esta no se agota en la leyes del INFONAVIT y del FOVISSSTE sino que también plantea la regulación de los procesos constructivos que impulsa la iniciativa privada que construye para el mercado libre, las asociaciones civiles de solicitantes de vivienda y los ciudadanos que se organizan mediante cooperativas de vivienda.

Por lo que respecta a las sociedades cooperativas que tienen como fin la construcción de viviendas baratas e higiénicas de conformidad a este mismo artículo 123 constitucional FRAC. XXX, estas formas de organización también "serán consideradas de utilidad social, [...] destinadas a ser adquiridas en propiedad por los trabajadores en plazos determinados" *Ibíd.*, (2002,190).

De tal manera que siendo consideradas las cooperativas como formas de organización de utilidad social deben de contar con todo el respaldo gubernamental para su desarrollo y así poder beneficiar a los poseedores de este derecho que son los trabajadores.

4.4.1.2 LEY GENERAL DE SOCIEDADES COOPERATIVAS

Además de esta reglamentación constitucional, existe también la Ley General de Sociedades Cooperativas que en su artículo 2º define claramente lo que es la sociedad cooperativa, sus principios y sus fines, reglamentación a la cual deben sujetarse también las sociedades cooperativas de vivienda debido a que:

"La sociedad cooperativa es una forma de organización social integrada por personas físicas con base en intereses comunes y en los principios de solidaridad, esfuerzo propio y ayuda mutua, con el propósito de satisfacer necesidades individuales y colectivas a través de la realización de actividades económicas de producción, distribución y consumo de bienes y servicios" Leyes y Códigos de México. Sociedades Mercantiles y Cooperativas (2000, 97).

Esta ley indica en su artículo 26 que las sociedades cooperativas de consumidores podrán dedicarse a actividades de abastecimiento y distribución, así como a la prestación de servicios relacionados con la educación o la obtención de vivienda.

Por otra parte esta misma norma establece en su artículo 60 que este tipo de figura asociativa podrá recibir de personas físicas y morales, públicas o privadas, nacionales o internacionales apoyos económicos de diversa índole como son donaciones, subsidios, herencias y legados.

Enuncia de conformidad con su artículo 93 la responsabilidad de que territorialmente los tres niveles de gobierno apoyen el desarrollo del cooperativismo y textualmente y ordena que: "Los gobierno Federal, Estatal y Municipal, apoyarán en el ámbito territorial a su cargo y en la medida de sus posibilidades, al desarrollo del cooperativismo" Ibíd. (2000, 117).

Para hacer un análisis de la Ley de General de Sociedades Cooperativas y su papel en la creación de cooperativas de vivienda es menester tomar en cuenta que la ley vigente hasta el 3 de septiembre de 1994 era La Ley General de Sociedades Cooperativas que había sido publicada en el Diario Oficial de la Federación el 15 de febrero de 1938.

A partir de 1994 el Congreso de los Estados Unidos Mexicanos decretó la nueva Ley General de Sociedades Cooperativas que fue publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 3 de agosto de 1994, misma que entró en vigor a los treinta días siguientes al de su publicación en el Diario Oficial de la Federación, esto es el día 3 de septiembre de 1994.

Esta Ley fue reformada por el artículo tercero del “Decreto por el cual se expide la Ley de Ahorro y Crédito Popular y se reforman y derogan diversas disposiciones de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito y de la Ley General de Sociedades Cooperativas” publicado el 4 de junio de 2001.

Para ejemplificar lo anterior tenemos que en el caso del Estado de Jalisco podemos precisar en cada proceso cooperativo de vivienda bajo que normatividad se actuó para llevar a la práctica los objetivos de los socios de las cooperativas teniendo claridad en que algunos procesos estuvieron regidos por la Ley General de Sociedades Cooperativas de 1938 y otros por la Ley General de Sociedades Cooperativas de 1994. Así las cosas la Cooperativa de Vivienda Colli Sitio, la Cooperativa de Vivienda Nueva Colonia Ferrocarril y las primeras cooperativas de vivienda fundadas por la Central Unitaria de Trabajadores estuvieron reguladas por la Ley General de Sociedades Cooperativas de 1938, en tanto que las cooperativas formadas por la CODUC, y por el FELUS en su totalidad están ya reguladas por la Ley General de Sociedades Cooperativas de 1994 al igual que las restantes cooperativas fundadas por la CUT después del 3 de septiembre de 1994, y los efectos de esta ley son de diversa índole.

“[...] esta nueva ley permite que asociaciones que no son cooperativas tengan la figura de cooperativas, tiene más libertades, menos control, el número de miembros se reduce, hay más simplificación en la tramitología, en la operatividad interna pero también hay menos sentido social si la comparas con la antigua ley”. (Dirigente social y ex-dirigente cooperativista, entrevista clave ECM, 507-512).

Para uno de los dirigentes de la Cooperativa de Vivienda Nueva Colonia Ferrocarril la Ley General de Sociedades Cooperativas de 1938 sirvió en un inicio

para organizar a la gente, sin embargo ya constituida la cooperativa no le encontraron ningún beneficio porque lo que podían hacer como cooperativa lo pudieron hacer como asociación civil.

Para el dirigente de la Cooperativa de Vivienda Colli Sitio, en cambio, la Ley General de Sociedades Cooperativas de 1938 les sirvió en el sentido de que les otorgaba personalidad jurídica y el derecho a obtener un crédito pero en otro aspecto era muy compleja porque al reclamar los derechos señalados en esta Ley Cooperativa no tenían apoyo del gobierno, no le encontraban apoyo en el aspecto de que no les quitaran su casa.

“[...] lo otro es que era muy compleja en ese sentido porque a la hora de reclamar las leyes cooperativas no tienen apoyo del gobierno, lo dejan a uno como un barco ahí suelto por la mar a ver qué, a ver quien te defiende, ahora si que el Chapulín Colorado”.

(Dirigente popular y ex-dirigente cooperativista, entrevista clave CJP y DSM, 2854-2858).

En cuanto a la Ley General de Sociedades Cooperativas de 1994 para los dirigentes de la CUT y del FELUS esta ley es muy limitada ya que en opinión del primero no concreta en ningún artículo de manera específica apoyos de otro orden de gobierno si no son los apoyos expresos en asesoría técnica y orientación de las universidades y de los gobiernos, en tanto que para el segundo dirigente esta ley es limitada porque mediante ella tratan de introducir a las cooperativas en las sociedades anónimas para de esta forma someter al sector social de la economía cooperativista a tributar como si fueran sociedades anónimas. El dirigente de la CODUC manifiesta que no maneja a profundidad esta ley, que si la ha leído pero únicamente conoce algunos aspectos generales como son los relacionados con los pasos que hay que dar para constituir la cooperativa, el proceso para elaborar su proyecto de estatutos, y sus normas internas, el proceso para protocolizarlas ante el notario o en otros casos como marca esta ley general de cooperativas para certificarlas ante la secretaria y sindicatura o ante la delegación municipal porque esta ley da la opción para que el socio cooperativista no gaste en notario y mediante estas dos opciones poder registrarlas en el Registro Público.

Un análisis comparativo entre las dos leyes lo hace el Lic. Eulogio Constantino Martínez Ramírez quien conoció y se desarrolló en el marco de ambas al ser miembro de Cooperativa de Vivienda Nueva Colonia Ferrocarril desde 1987 hasta su transformación en asociación civil en 1988 -1989 y luego dirigente de la Comisión Coordinadora de la Asociación Civil Primero de Octubre, A.C. surgida de ese proceso. Para él la Ley General de Sociedades Cooperativas de 1938 era una ley tutelar que estaba diseñada para que el gobierno promoviera la creación de cooperativas, vigilara su buen desarrollo pero con un carácter altamente fiscalizador de todo el quehacer de las cooperativas, los trámites para su registro eran muchos: se tenía que conseguir el permiso ante la Secretaría de Relaciones Exteriores, ir ante un notario a protocolizar la constitución de la cooperativa y al Departamento del Trabajo de los estados dependiente de la Secretaría del Trabajo y Previsión Social para que fuera a dar fe de su constitución, de las actas de asamblea y de todo el proceso de su funcionamiento, si bien el gobierno promovía la creación de las cooperativas estas jamás eran de carácter independiente, debido a ello, los cooperativistas más conscientes tomaban a la ley como parte del aparato coercitivo, autoritario, antidemocrático y corporativo del gobierno de entonces.

Esta situación desencadenó irregularidades en las cooperativas al no sujetarse al cien por ciento a esos lineamientos, aún así el carácter positivo de esta ley era que el aspecto social era muy profundo y lo negativo era precisamente el corporativismo que promovía. Por lo que respecta a la Ley General de Sociedades Cooperativas de 1994, si bien tiene más libertades, más independencia, menos control, simplifica los trámites en la operatividad interna, reduce el número de los miembros de la cooperativa y ya se puede registrar incluso ante un delegado municipal, tiene como un elemento negativo que posee menor sentido social que la Ley de 1938 ya que permite que asociaciones que no son cooperativas tenga esta figura legal. En síntesis de esta nueva ley hay que aprovechar que ya no hay tanto control corporativo y que se ha reducido el número de trámites.

4.4.1.3 LEY FEDERAL DE VIVIENDA

Por lo que respecta a la Ley Federal de Vivienda publicada en el Diario Oficial de la Federación el 7 de febrero de 1984 y hoy vigente aunque en proceso de reforma por parte del Senado de la República, señala en su artículo 2 como uno de los lineamientos generales de la política nacional de vivienda la promoción de actitudes solidarias de la población para el desarrollo habitacional y el impulso a la autoconstrucción organizada y al movimiento social cooperativista de vivienda y que corresponde a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología⁴ fomentar, en coordinación con los gobiernos de los estados y los municipios, la constitución de organizaciones comunitarias, sociedades cooperativas y otras de esfuerzo solidario para la producción y mejoramiento de vivienda (artículo 6 fracción VIII)

En su Capítulo II referido a la programación de las acciones públicas de vivienda señala que estas se programaran de conformidad con el artículo 7 a través del Programa Sectorial de Vivienda, los programas institucionales de las entidades de la Administración Pública Federal que lleven a cabo acciones habitacionales y los programas operativos anuales de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología y de las demás dependencias y entidades de la Administración Pública Federal.

También indica que la programación de las acciones públicas de vivienda se sujetarán a lo dispuesto en esta ley, en la Ley de Planeación y en el Plan Nacional de Desarrollo y será congruente con los programas de desarrollo urbano y vivienda estatales y municipales, en los términos de los respectivos acuerdos de coordinación.

De conformidad con lo establecido por el artículo 8 el Programa Sectorial de Vivienda será formulado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología,

⁴ La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología (SEDUE) desapareció del escenario nacional mediante decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 25 de mayo de 1992, siendo sustituida mediante ese mismo ordenamiento por la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL). En esta dependencia se creó la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio (SDUyOT) para cumplir gran parte de las tareas de la desaparecida SEDUE y teniendo como propósito articular los objetivos de la política social con los de las políticas de desarrollo territorial y urbano, mediante la instrumentación del Programa Hábitat.

tomando en cuenta las propuestas de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, de los gobiernos de las entidades federativas y de los municipios, de los grupos sociales y de los particulares interesados.

El Programa Sectorial de Vivienda de conformidad con el artículo 9 deberá contener entre otros aspectos el diagnóstico de los problemas habitacionales en el país, las bases de coordinación con las entidades federativas y los municipios, las bases de concertación con los sectores social y privado y el manejo de instrumentos de políticas económica y social, relacionados con la vivienda y los responsables de su ejecución.

En cuanto a sus lineamientos el Programa Sectorial de Vivienda en cuestión, de acuerdo al artículo 10 fracción VI de esta Ley Federal de Vivienda tiene como uno de sus lineamientos básicos el fomento a la producción y mejoramiento de vivienda a través de sociedades cooperativas y otras formas de gestión social además de la producción y distribución de materiales de construcción (fracción II) y el fomento a la autoconstrucción y apoyo a la vivienda de construcción progresiva (fracción V).

Ahora bien, para cumplir el Programa Sectorial de Vivienda las dependencias de la Administración Pública Federal deberán entre otras actividades apoyar la constitución, registro y operación de sociedades cooperativas dedicadas a la producción y mejoramiento de vivienda y el establecimiento medidas para capacitar y dar asistencia técnica a los grupos sociales organizados, con el fin de formar instructores y promotores sociales del desarrollo habitacional ello de conformidad a las fracciones IV y V del artículo 11.

En lo que respecta a las acciones públicas destinadas a fomentar la producción y distribución de materiales básicos para la construcción de vivienda de interés social, menciona esta ley en su artículo 31 que se atenderán preferentemente a las demandas de sociedades cooperativas y organizaciones sociales y comunitarias; a personas de escasos recursos para sus acciones de

autoconstrucción de vivienda y a la población rural para la producción y mejoramiento de su vivienda ello de conformidad con lo establecido y profundiza en el artículo 32 que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología otorgará a los gobiernos de los Estados, a los municipios, a las sociedades cooperativas, grupos sociales organizados y a los particulares que lo soliciten, el apoyo y la asesoría necesarios para el estudio, aprovechamiento y explotación de bancos de materiales básicos para la construcción de la vivienda; promoverá ante las autoridades competentes el otorgamiento de estímulos para ese efecto y ante los gobiernos de los Estados y los municipios la simplificación de trámites y procedimientos para la expedición de permisos, licencias o autorizaciones necesarios.

Esta ley dedica todo su capítulo VII a las Sociedades Cooperativas de Vivienda, en el se define lo que son las sociedades cooperativas de vivienda, la tipología de las sociedades cooperativas de vivienda, los pasos a seguir para crear una cooperativa de vivienda, su forma de organización, su funcionamiento, menciona (artículo 58 Fracción VIII) que en los convenios y acuerdos de coordinación del Gobierno Federal, con los gobiernos de los Estados, del Distrito Federal y los Municipios, para la operación del Sistema Nacional de Vivienda, se referirán, entre otros, al apoyo a las sociedades cooperativas de vivienda.

Actualmente esta Ley Nacional de vivienda se esta discutiendo en el Senado de la República para reformarla, la propuesta de reforma se efectuó por tres instituciones de educación superior de la capital del país.

“(…) hay una Ley Nacional de Vivienda que se va a reformar, ya se esta discutiendo la elaboro el Colegio de México, la UAM-Azcapotzalco y quien le dio la finura fue el Instituto de Investigaciones Jurídicas de la UNAM ¿Qué es esta Ley? Esta ley prioriza fundamentalmente la inversión privada y por no dejar hay un capítulo que va dirigido al cooperativismo sí pero para nada aparece la cuestión de producción social de vivienda, para nada aparece el reconocer que la ciudad ha sido construida por sus habitantes, lo despejan en manos de la inversión privada el desarrollo de la ciudad cosa que nosotros estamos en desacuerdo no, ya explique la razón pero tiene que ver con esto que tu hace rato platicabas Manuel, hay una tendencia muy fuerte en las universidades y en las ONG´s al pensamiento

conservador, lo lamento mucho Manuel y ese pensamiento ha permeado (...) al Colegio de México donde están los que fueron capos de la sociología urbana y los de la UAM-Azcapotzalco no, bueno los de Investigaciones Jurídicas de la UNAM no me extraña siempre acaba ahí la reacción (...) metida, pero esta Ley ni siquiera ha pasado a debate, sigue discutiéndose en los grupos hay severas críticas para que tengamos una idea si esta ley plantea (...) que el noventa y cuatro por ciento va para la inversión privada y el seis por ciento para lo social, demuestra que es otra ley (...), se antepone el capital inmobiliario como Cristina lo señala con mucha nitidez en contra de esta cuestión no pues dicho de otra manera los recursos federales irían a fortalecer a la industria privada y no a la gestión y apuntamos que ya viene un nuevo (...)FOBAPROA para los inversores de vivienda”.

(CAV y GRC, Op. cit., 548-579).

El proceso de análisis de la propuesta de reforma de esta ley sigue efectuándose en la Cámara de Senadores de nuestro país, el presidente de la Comisión permanente de vivienda en el Senado es Marcos Cruz exdirigente social de lo que era el Comité de Defensa Popular de Durango y en esta misma comisión también participa el Senador Raymundo Gómez Flores miembro del Partido Revolucionario Institucional y además propietario de una constructora en este estado, en relación a esta propuesta de reforma a la Ley Federal de Vivienda los dirigentes de la UCIS-Ver señalan que:

“[...] cuando tu ves la Ley, la Ley del Senado que es la que le corresponde, es totalmente a favor de los inversores, tu revisas artículo por artículo y te digo nomás por no dejar metieron en un capítulo a las cooperativas de vivienda pero el resto es para potenciar al capital inmobiliario, que ya mostró que lo que están construyendo no le sirve a este país, lo va a destrozarse, el problema del agua no lo van a resolver, no lo van a resolver yo conocí viviendas, un complejo de cinco mil viviendas en donde no tienen ¡agua! ¡no hay drenaje! los llenan vía pipas si señor”.

(CAV y GRC, Op. cit., 651-660).

Finalmente en opinión de estos dirigentes la Ley Federal de Vivienda es letra muerta porque los gobiernos municipales, estatales y federales no tienen ningún interés en hacer cumplir los aspectos sociales que contiene.

4.4.1.4. LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

En el mismo ámbito federal en lo concerniente a la normatividad que es aplicable a la vivienda y las cooperativas de vivienda resulta relevante que en la Ley General de Asentamientos Humanos no se hace alusión expresa a las cooperativas de vivienda aunque sí a la vivienda de interés social y popular, y en particular en el artículo cincuenta a la obligatoriedad de que la federación, las entidades federativas y los municipios en el ámbito de sus competencias promuevan la constitución de agrupaciones comunitarias que participen en el desarrollo urbano de los centros de población bajo cualquier forma jurídica de organización.

También hace hincapié en que a las entidades federativas corresponde participar, conforme a la legislación federal y local, en la constitución y administración de reservas territoriales (artículo 8) y de igual manera los municipios tienen de acuerdo a esta ley, la atribución de participar en la creación y administración de reservas territoriales para el desarrollo urbano, la vivienda y la preservación ecológica, (artículo 9 fracción XII)

4.4.2. GOBIERNO ESTATAL

Por lo que respecta al gobierno estatal la legislación existente comprende la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Jalisco, la Ley de Expropiación de Bienes Muebles e Inmuebles de Propiedad Privada del Estado de Jalisco, Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco y la Ley de Vivienda para el Estado de Jalisco y sus Municipios.

4.4.2.1. CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE JALISCO

En lo concerniente a la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de

Jalisco esta no hace mención de las sociedades cooperativas para la construcción de vivienda aunque sí a partir de su artículo 80 señala las facultades que tienen los municipios a través de sus ayuntamientos en los términos de las leyes federales y estatales para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; participar en la creación y administración de sus reservas territoriales; autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales; otorgar licencias o permisos para urbanizaciones, construcciones y condominios; intervenir en la regularización de la tenencia urbana; participar en la creación y administración de zonas de reserva ecológica; organizar y conducir la planeación del desarrollo del municipio y establecer los medios para la consulta ciudadana y la participación social entre otras.

4.4.2.2. LEY DE EXPROPIACIÓN DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES DE PROPIEDAD PRIVADA DEL ESTADO DE JALISCO

En este mismo ámbito de competencia estatal existe la Ley de Expropiación de Bienes Muebles e Inmuebles de Propiedad Privada del Estado de Jalisco, que data de su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco" el 16 de mayo de 1923 que sigue aun vigente y que señala en su artículo 2 la existencia de utilidad pública en las expropiaciones de bienes que se destinen entre otros objetivos a la creación de reservas territoriales que satisfagan las necesidades del suelo urbano para la fundación, conservación y crecimiento de los centros de población, así como para la vivienda, su infraestructura y su equipamiento, situación que viene a contribuir en la posibilidad de expropiar los terrenos urbanos que en algunos casos están sirviendo exclusivamente para especular con el suelo urbano y con la necesidad de vivienda para la población.

Aquí se abre la posibilidad jurídica para poder impulsar bien sea reservas territoriales o en su defecto la edificación de vivienda para personas que perciban menos de tres salarios mínimos vía cooperativas de vivienda.

4.4.2.3 LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE JALISCO

En el marco de la normatividad estatal también existe la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco la cual en su artículo 2 plantea entre otras cosas el considerar de interés público la constitución de reservas territoriales, dotadas de infraestructura básica, para el desarrollo urbano y la vivienda (Fracc. IV); la regulación de la tenencia de la tierra en los centros de población (Fracc. V); y la edificación o mejoramiento de vivienda de interés social y popular (Fracc. VI).

Esta ley reviste una singular importancia porque define en su artículo 10, como atribuciones del Gobernador del Estado la participación en coordinación con los gobiernos municipales, en la constitución y administración de reservas territoriales; proceder a la expropiación de bienes de propiedad privada por causa de utilidad pública; promover ante el Ejecutivo Federal la expropiación de tierras ejidales o comunales para la ejecución de los planes o programas de desarrollo urbano y vivienda o la constitución de reservas territoriales, a cargo de la Administración Pública Estatal o mediante su transmisión a los municipios, en los términos de la Ley Agraria; participar en el mercado de los terrenos urbanos y establecer las medidas necesarias tendientes a desalentar la especulación de predios y fincas, contraria al interés social, a través de las acciones que se emprendan en la operación del sistema del suelo para el desarrollo urbano y la vivienda; promover la oferta de terrenos y edificaciones, especialmente los destinados a vivienda popular y de interés social, con participación de los sectores social y privado; y promover obras para que los habitantes de la entidad cuenten con una vivienda digna.

En esta ley se indica que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología es la dependencia de la Administración Pública Estatal que tiene a su cargo ejecutar la política del Gobierno del Estado en el sector de desarrollo urbano y vivienda. La ley también señala las atribuciones que tienen los ayuntamientos, entre la cuales podemos destacar de conformidad con su artículo 12 las de formular, aprobar,

administrar, ejecutar, evaluar y revisar el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, los planes de desarrollo urbano de centros de población y los planes parciales de urbanización que de ellos se deriven; aplicar las medidas necesarias para desalentar la especulación respecto de predios y fincas, contraria al interés social; promover obras para que los habitantes de sus respectivos municipios cuenten con una vivienda digna; otorgar las facilidades administrativas que estén a su alcance, a las acciones de vivienda; y promover la participación solidaria de la población en la solución de los problemas de infraestructura y equipamiento urbanos, servicios públicos, vivienda popular y vivienda de interés social. Por lo que respecta a los organismos de participación social y consulta identifica como tales al Consejo Estatal de Desarrollo Urbano y a los Consejos de Colaboración Municipal.

En lo referente al Consejo Estatal de Desarrollo Urbano este es un organismo de promoción, participación ciudadana, vecinal y de consulta del Poder Ejecutivo Local, para impulsar el desarrollo urbano en la entidad que tiene entre una de sus atribuciones opinar respecto del programa de integración de reservas territoriales que elaboren en forma coordinada. Está compuesto por 9 integrantes del sector privado, 12 del sector social, 7 o más del gobierno estatal y uno del gobierno federal, tal y como se ilustra en la siguiente tabla.

TABLA 5. INTEGRANTES DEL CONSEJO ESTATAL DE DESARROLLO URBANO (ESTADO DE JALISCO)			
SECTOR PRIVADO		SECTOR SOCIAL	SECTOR PÚBLICO
a) Las Cámaras de Comercio en la Entidad;		a) La organización mayoritaria de peritos valuadores en el Estado de Jalisco.	a). El Gobernador del Estado, quien será el presidente.
b) Las Cámaras de Industria especializadas con sede en el Estado.		b) El Colegio de Notarios del Estado;	b) El Titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano quien será el secretario técnico.
c) La Delegación de la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción.		c) El colegio mayoritario de arquitectos del Estado de Jalisco.	c) Un representante de la Dependencia del Poder Ejecutivo Federal competente en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial.
d) La Delegación de la Cámara Nacional de Empresas de Consultoría		d) El colegio mayoritario de ingenieros civiles del Estado de Jalisco;	d) Un representante por cada una de las dependencias y organismos del Poder Ejecutivo Estatal en materia de:
e) La Cámara de la Propiedad Urbana de Jalisco;		e) Las dos organizaciones obreras mayoritarias en el Estado, según determine la Junta Local de Conciliación y Arbitraje, conforme al registro correspondiente;	- Planeación económica y social;
f) El Centro Bancario Local;		f) Las dos organizaciones mayoritarias de asociaciones de vecinos en el Estado, conforme las disposiciones que reglamenten su constitución;	- Vías de comunicación y transporte
g) La organización mayoritaria de industriales promotores de la vivienda;		g) Un representante de las asociaciones civiles especializadas en materia de monumentos y sitios históricos;	- Equilibrio ecológico y la protección del ambiente;
h) El sindicato patronal registrado ante la Junta Local de Conciliación y Arbitraje;		h) La organización mayoritaria de los ejidatarios, comuneros y trabajadores agrícolas en el Estado de Jalisco;	- Reservas territoriales y promoción de la vivienda; y
i) La organización mayoritaria de propietarios rurales en el Estado; y		i) El Consejo de Peritos en Supervisión Municipal.	e). Un representante por cada consejo regional de desarrollo urbano.
		j) El Diputado Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano del Congreso del Estado;	
Número de Componentes	9	12	7 o más del Gobierno estatal 1 Gobierno Federal

FUENTE: Elaboración propia en base a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

Los Consejos de Colaboración Municipal por su parte son organismos autónomos de participación ciudadana y vecinal en la gestión del desarrollo urbano municipal, tienen personalidad jurídica propia para adquirir bienes y celebrar actos jurídicos, con el propósito de participar en la acción urbanística, ejecutando obras de interés colectivo en su municipio, cuando beneficien en forma directa o comunitaria a los habitantes o propietarios de predios o fincas de una zona, barrio o colonia del centro de población, los habitantes estarán obligados a colaborar para su ejecución.

Los Consejos están formados por 23 integrantes siendo 9 representantes del sector privado, 11 del social y tres del gobierno municipal, en el caso del ayuntamiento de Guadalajara su composición cambia con la integración de la Dependencia del Poder Ejecutivo Estatal en materia de finanzas y la Secretaría.

La ley también aborda en su capítulo V el aspecto de la tierra para desarrollo urbano y de vivienda señalando en su artículo 172 que es de utilidad pública la adquisición de tierra para la creación de reservas territoriales, que satisfagan las necesidades de suelo urbano para la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, así como para la vivienda, su infraestructura y equipamiento y en su artículo 173 que corresponde a los Gobiernos Estatal y Municipal, realizar programas y acciones que faciliten la adquisición de predios en áreas urbanas, para la construcción de vivienda popular y de interés social.

El Título IV referido a la Vivienda tiene como característica muy particular que no toca para nada ese aspecto en ninguno de sus dos capítulos ni en el “Capítulo único. Del Programa Estatal de Vivienda” ni en su capítulo II “De la infraestructura y el equipamiento de los centros de población”.

De los sistemas de acción urbanística entendidos como las formas de participación ciudadana y vecinal en la realización de obras de urbanización y

edificación del equipamiento urbano que son contemplados en el TITULO SEXTO resulta relevante la acción urbanística por objetivo social abordada en el CAPITULO XI de este mismo título, porque es únicamente en este tipo de acción urbanística en donde se hace mención de una manera muy general a las sociedades cooperativas de vivienda.

La acción urbanística de objetivo social se refiere a las urbanizaciones que se desarrollarán en forma progresiva, mediante la gestión pública a través de los ayuntamientos, del Ejecutivo Estatal o de ambas autoridades, quienes tratándose de predios de propiedad privada pueden asociarse con sus propietarios para el desarrollo de este tipo de urbanizaciones.

Las acciones urbanísticas por objetivo social tienen como finalidad el responder a la demanda de suelo urbano para la vivienda de interés social y evitar con ello el asentamiento irregular.

De conformidad con el artículo 388 fracción II, los gobiernos estatal y municipales podrán atender a las peticiones de ciudadanos, que agrupados en cooperativas y asociaciones de vecinos, soliciten este tipo de urbanización y aporten los terrenos para desarrollarlos.

Sin embargo en el municipio de Tlaquepaque, Jalisco en el año de 2003 de cinco acciones urbanísticas por objetivo social, en las cuáles se estaba ofertando la venta de lotes, al tomar en cuenta el salario mínimo vigente en el estado que era en ese entonces de \$ 41.85 diarios y que el ingreso mensual de las personas que percibían tres salarios mínimos era de \$ 3, 515.40, en tanto que el de las personas que percibían cuatro salarios mínimos era de \$ 4, 687.20 daba como resultado que sólo en cuatro de estas acciones urbanísticas los lotes estaban al alcance de aquellas personas que percibían cuatro salarios mínimos, pero que con mucho esfuerzo podrían pagar las mensualidades

Los casos en que se materializa esta situación son los de los fraccionamientos por objetivo social “Arroyo de los Naranjos”, “El Ahuilote”, “Las Liebres II” y “El Canelo” en los cuáles si tomamos en cuenta que las personas interesadas en adquirir un lote ganan cuatro salarios mínimos, nos arrojarían los siguientes resultados.

En el caso del Fraccionamiento por Objetivo Social “Arroyo de los Naranjos”, una persona al pagar su mensualidad que era de \$ 3, 046.15 únicamente le quedarían \$ 1, 641.05 al mes para alimento, vestido, transporte y educación, esto es \$ 410. 22 por semana; en el caso del Fraccionamiento por Objetivo Social “El Ahuilote” la mensualidad era de \$ 3, 323.00 quedándole a la persona que adquiriera un terreno \$ 1, 364.20 mensuales para el sostenimiento de su hogar en los rubros ya señalados y a la semana una vez pagada su mensualidad podría disponer de \$ 341.05; en cuanto al Fraccionamiento por Objetivo Social “Las Liebres II”, la persona que adquiriera un predio tendría que pagar mensualidades de \$ 3, 500.00 conservando de su salario \$ 1, 187.20 al mes para poder sobrevivir y pudiendo disponer a la semana de la cantidad de \$ 296. 80 ; y por lo que respecta al Fraccionamiento por Objetivo Social “El Canelo” quien adquiriera un predio al pagar su mensualidad que era de \$ 2, 427.89 únicamente le quedarían \$ 2, 259.31 al mes para las necesidades esenciales de su hogar que sería igual a \$ 564. 83 por semana, (véase anexo 3, TABLA A2.).

Con estos datos se concluye que las Acciones Urbanísticas por Objetivo Social en el caso del Municipio de Tlaquepaque no son una opción para sectores sociales que perciben menos de cuatro salarios mínimos.

Además del aspecto económico señalado sobresale que en ninguno de los cinco casos las personas que compraron los lotes se habían constituido previamente como cooperativa de vivienda o como asociación civil, en todos los casos las constructoras una vez vendidos los lotes procedían a organizar a la gente mediante la figura asociativa de asociación civil.

4.4.2.4. LEY DE VIVIENDA PARA EL ESTADO DE JALISCO Y SUS MUNICIPIOS

Por lo que respecta a la Ley de Vivienda para el Estado de Jalisco y sus Municipios aprobada por el Congreso del Estado el 30 de noviembre de 2000 y vigente actualmente tiene como una de sus características que de conformidad con su artículo 4º todos los ciudadanos del Estado de Jalisco, tienen derecho a una vivienda que reúna todas las condiciones de higiene, seguridad en su construcción, y una buena distribución que garantice a quien la habite un disfrute cómodo de ésta y una adecuada integración social y urbana, además de ser parte fundamental en el patrimonio familiar.

De conformidad con el artículo 9º de esta ley el gobernador tiene importantes atribuciones que desempeñar por conducto de la Inmobiliaria y Promotora de Vivienda de Interés Público del Estado (IPROVIPE) siendo entre otras las de formular, conducir, evaluar, y revisar los programas acciones y políticas de vivienda en el Estado, conforme al Plan Nacional de Desarrollo, y en concordancia con el Programa Estatal de Vivienda que prevé la Ley de Desarrollo Urbano de la Entidad y de otros programas y acciones que en el rubro de vivienda concurren (Frac. I); apoyar, reconocer, estimular y fomentar, la participación de personas o instituciones académicas y organismos sociales y privados, en acciones de planeación y construcción de vivienda, así como asesoría de las mismas (Fracc. II); y promover la participación ciudadana y vecinal en la elaboración, ejecución, evaluación y revisión de los programas y acciones de vivienda y desarrollo urbano, haciendo efectiva la consulta pública (Fracc. IV).

Por otra parte, también por conducto de la Inmobiliaria y Promotora de Vivienda de Interés Público del Estado (IPROVIPE) el Gobernador del Estado tiene entre sus responsabilidades propiciar la concertación de acciones y programas entre los sectores social y privado, particularmente los que apoyen la producción social de vivienda (Artículo 28), dar asesoría a los gobiernos municipales para crear los denominados “comités municipales de regulación y promoción de vivienda”, que

tendrán por objeto: Apoyar a la producción, mejoramiento y equipamiento de la vivienda y de las demás acciones de vivienda que establezca esta ley, así como elaborar registros y evaluaciones de las disposiciones técnicas, administrativas y tecnológicas para este rubro (Artículo 31).

En el caso de las cooperativas de vivienda la ley en cuestión de conformidad con su artículo 33 señala que los gobiernos municipales, promoverán dentro de las esferas de su respectiva competencia, la participación de los sectores social y privado en los procesos de programación y ejecución de las promociones y acciones de vivienda mediante el apoyo a las sociedades cooperativas y promotores de vivienda, legalmente constituidas (Fracc. I) y la celebración conjunta de convenios de concertación con las organizaciones sociales y con personas físicas o jurídicas (Fracc. IV).

También en este campo de las prerrogativas a favor de la cooperativas de vivienda de conformidad con el artículo 42 las acciones públicas destinadas a fomentar la producción y distribución de materiales básicos para la construcción de vivienda de interés social, atenderán preferentemente a las demandas de sociedades cooperativas y organizaciones sociales y comunitarias; a personas de escasos recursos para sus acciones de autoconstrucción de vivienda y a la población rural para el mismo efecto, pero además para el mejoramiento de la misma.

4.4.2.5. REGLAMENTO DE GESTIÓN DEL DESARROLLO URBANO PARA EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA

En el aspecto de las acciones de autoconstrucción de vivienda en el municipio de Guadalajara existe el Reglamento de Gestión del Desarrollo Urbano para el Municipio de Guadalajara porque en el artículo 118 del Capítulo IV del Título Sexto referido a las solicitudes para el otorgamiento de las licencias de construcción

contempla precisamente un Programa de Autoconstrucción de vivienda, que textualmente dice que:

“Con el fin de facilitar los trámites para la construcción de viviendas construidas por sus mismos propietarios, la Dirección General de Obras Públicas cuenta con el Programa de Autoconstrucción, el cual para cualquier trámite relacionado debe de contar con las siguientes características: I.- Las licencias de autoconstrucción podrán expedirse solo a personas físicas que pretendan ejecutar la obra por sí mismos, que demuestren única propiedad en zona popular debidamente regularizada, debiendo comprobar en estudio socioeconómico, ingresos no mayores a 4 salarios mínimos vigentes en la zona metropolitana. II:- Podrán ser elaborados sin costo en la Dirección General de Obras Públicas, siempre y cuando así lo justifique el estudio socioeconómico, de no ser así se cobrará el mismo de acuerdo a la Ley de Ingresos, o si lo prefiere el interesado presentar el plano ya elaborado; cualquiera que fuera el caso deberá cumplir con los requisitos que marque este reglamento, así como el de Ingeniería Sanitaria. III.- Toda licencia por autoconstrucción deberá ser firmada por un Perito Urbano en construcción debidamente registrado, para garantizar que se cumplan las normas mínimas de calidad y resistencia en dichas obras, otorgando este beneficio sin costo a la Dirección General de Obras Públicas, debiendo ser sólo para casas habitación (...) IV.- La vigencia de toda licencia expedida bajo este rubro deberá ser por tiempo indefinido, por lo cual la Dirección General de Obras Públicas hará supervisión constante tanto de cambios de proyecto, como de la calidad de los trabajos y seguridad”. Gobierno Municipal de Guadalajara 2004-2006 (2003, s.p.)

Es loable el esfuerzo legislativo, aunque los legisladores no se percatan que la autoconstrucción si bien se gesta en todos los procesos constructivos efectuados por los asalariados, en un porcentaje significativo se da no en asentamientos regularizados sino en irregulares, otra limitante que tiene el Reglamento es que únicamente muestra interés en el otorgamiento de las licencias de autoconstrucción que ya es un avance significativo pero deja de lado la posibilidad de brindar algún tipo de asesoría a los ciudadanos que por su situación de asalariados construyen sus viviendas mediante la autoconstrucción y finalmente en el reglamento aludido se restringe la participación de los ciudadanos al señalar únicamente como interlocutores del ayuntamiento en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos y en la gestión del desarrollo urbano a las asociaciones de vecinos reconocidas y autorizadas por el ayuntamiento.

Síntesis.

A nivel federal las cooperativas de vivienda se encuentran reguladas por: la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículos 4º; y 123; la Ley del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores (INFONAVIT), la Ley del Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado; la Ley General de Sociedades Cooperativas; la Ley Federal de Vivienda; y la Ley General de Asentamientos Humanos.

El crédito proporcionado por el INFONAVIT difícilmente es suficiente para la adquisición de vivienda para obreros que perciben un salario mínimo.

El derecho a una vivienda barata en arrendamiento o venta para los trabajadores que laboran para los poderes de la Unión (ejecutivo, legislativo y judicial), y para el Gobierno del Distrito Federal es de la competencia exclusiva de las autoridades federales.

La normatividad para regular los procesos de generación de vivienda, no se agota en la leyes del INFONAVIT y del FOVISSSTE sino que también plantea la regulación de los procesos constructivos que impulsa la iniciativa privada que construye para el mercado libre, las asociaciones civiles de solicitantes de vivienda y los ciudadanos que se organizan mediante cooperativas de vivienda.

Las sociedades cooperativas que tienen como fin la construcción de viviendas baratas e higiénicas son consideradas de utilidad social de conformidad con el artículo 123 constitucional.

La Ley General de Sociedades Cooperativas define claramente lo que es la sociedad cooperativa, sus principios y sus fines, reglamentación a la cual deben sujetarse también las sociedades cooperativas de vivienda y señala la obligatoriedad de que los tres niveles de gobierno apoyen el desarrollo del cooperativismo.

La Ley Federal de Vivienda, plantea: el impulso a la autoconstrucción organizada y al movimiento social cooperativista de vivienda; la existencia de un Programa Sectorial de Vivienda que tome en cuenta las propuestas de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, de los gobiernos de las entidades federativas y de los municipios, de los grupos sociales y de los particulares interesados; como uno de sus lineamientos básicos el fomento a la producción y mejoramiento de vivienda a través de sociedades cooperativas y otras formas de gestión social además de la producción y distribución de materiales de construcción y el fomento a la autoconstrucción y apoyo a la vivienda de construcción progresiva; y que para cumplir el Programa Sectorial de Vivienda las dependencias de la administración pública federal deberán entre otras actividades apoyar la constitución, registro y operación de sociedades cooperativas dedicadas a la producción y mejoramiento de vivienda y el establecimiento medidas para capacitar y dar asistencia técnica a los grupos sociales organizados.

En cuanto al fomento de la producción y distribución de materiales básicos para la construcción de vivienda de interés social, la Ley Federal de Vivienda ordena que se atienda preferentemente a las demandas de sociedades cooperativas y organizaciones sociales y comunitarias; a personas de escasos recursos para sus acciones de autoconstrucción de vivienda; y a la población rural para la producción y mejoramiento de su vivienda, también señala que se otorgará a los gobiernos de los Estados, a los municipios, a las sociedades cooperativas, grupos sociales organizados y a los particulares que lo soliciten, el apoyo y la asesoría necesarios para el estudio, aprovechamiento y explotación de bancos de materiales básicos para la construcción de la vivienda.

Define lo que son las sociedades cooperativas de vivienda, su tipología, los pasos a seguir para crear una cooperativa de vivienda, su forma de organización, y su funcionamiento, además de mencionar que los convenios y acuerdos de coordinación del Gobierno Federal, con los gobiernos de los Estados, del Distrito

Federal y los Municipios para la operación del Sistema Nacional de Vivienda, se referirán, entre otros, al apoyo a las sociedades cooperativas de vivienda.

La Ley General de Asentamientos Humanos no hace alusión expresa a las cooperativas de vivienda aunque sí a la vivienda de interés social y popular, y además a la obligatoriedad de que la federación, las entidades federativas y los municipios en el ámbito de sus competencias promuevan la constitución de agrupaciones comunitarias que participen en el desarrollo urbano de los centros de población bajo cualquier forma jurídica de organización, dando cabida con este enunciado a la figura asociativa de cooperativa de vivienda.

En lo concerniente al marco jurídico federal que regula el cooperativismo de vivienda en México se puede decir que al no ser satisfecha la necesidad de vivienda de conformidad con este, el gobierno federal se coloca en una situación de inobservancia de este derecho de la ciudadanía mexicana, ya que los procesos impulsados desde la sociedad civil no tan sólo no son apoyados sino que en muchos de los casos son obstaculizados por los servidores públicos.

Por lo que respecta al gobierno estatal la legislación existente comprende la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Jalisco, la Ley de Expropiación de Bienes Muebles e Inmuebles de Propiedad Privada del Estado de Jalisco, Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco y la Ley de Vivienda para el Estado de Jalisco y sus Municipios.

En el aspecto estatal la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Jalisco no hace mención de las sociedades cooperativas para la construcción de vivienda, aunque por otra parte resulta relevante el hecho de que existe una Ley de Expropiación de Bienes Muebles e Inmuebles de Propiedad Privada del Estado de Jalisco que posibilita las expropiaciones por utilidad pública de bienes que se destinen entre otros objetivos a la creación de reservas territoriales que satisfagan las necesidades del suelo urbano para la fundación, conservación y crecimiento de

los centros de población, así como para la vivienda, su infraestructura y su equipamiento, elementos que abren la posibilidad jurídica para impulsar reservas territoriales o edificación de vivienda vía cooperativas de vivienda.

En cuanto a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco su importancia reside en que define como una de las atribuciones del Gobernador del Estado la de promover ante el Ejecutivo Federal la expropiación de de tierras ejidales o comunales para la ejecución de los planes o programas de desarrollo urbano y vivienda o la constitución de reservas territoriales, a cargo de la Administración Pública Estatal o mediante su transmisión a los municipios, en los términos de la Ley Agraria.

El Título IV referido a la Vivienda tiene como una característica que no toca para nada ese aspecto de las cooperativas de vivienda, ni en el capítulo referido al Programa Estatal de Vivienda ni tampoco en el referido a la infraestructura y el equipamiento de los centros de población.

El tema de las sociedades cooperativas de vivienda es abordado únicamente cuando se menciona la acción urbanística por objetivo social ya que se habla de que esta tiene como finalidad el responder a la demanda de suelo urbano para la vivienda de interés social y evitar con ello el asentamiento irregular y que los gobiernos estatal y municipales podrán atender a las peticiones de ciudadanos, que agrupados en cooperativas y asociaciones de vecinos, soliciten este tipo de urbanización y aporten los terrenos para desarrollarlos.

Finalmente la Ley de Vivienda para el Estado de Jalisco y sus Municipios señala que el gobernador para desempeñar sus atribuciones en el ámbito de la vivienda lo hará que desempeñar por conducto de la Inmobiliaria y Promotora de Vivienda de Interés Público del Estado (IPROVIPE).

Esta ley indica que los gobiernos municipales, promoverán dentro de las esferas de su respectiva competencia, la participación de los sectores social y privado en los procesos de programación y ejecución de las promociones y acciones de vivienda mediante el apoyo a las sociedades cooperativas y promotores de vivienda, legalmente constituidas y la celebración conjunta de convenios de concertación con las organizaciones sociales y con personas físicas o jurídicas, también indica que las acciones públicas destinadas a fomentar la producción y distribución de materiales básicos para la construcción de vivienda de interés social, atenderán preferentemente a las demandas de sociedades cooperativas y organizaciones sociales y comunitarias; a personas de escasos recursos para sus acciones de autoconstrucción de vivienda y a la población rural.

Por lo que respecta al marco normativo estatal que regula el cooperativismo de vivienda en Jalisco, destaca que jurídicamente es posible efectuar expropiaciones por utilidad pública tanto de bienes muebles e inmuebles de propiedad privada como de tierras ejidales o comunales, para la creación de planes o programas de desarrollo urbano o vivienda así como para la constitución de reservas territoriales.

4.5. ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS DE LAS SOCIEDADES COOPERATIVAS DE VIVIENDA A NIVEL NACIONAL

En el ámbito nacional uno de los aspectos sociales más importantes de una sociedad cooperativa de vivienda es que representa una opción real tanto para los no asalariados, como para los asalariados que tienen acceso a las viviendas de interés social o a los fondos de previsión social, INFONAVIT Y FOVISSSTE, ya que es una forma de producción habitacional abierta a todos los sectores que entran dentro del Programa Nacional de Vivienda y a todos los organismos que realizan programas habitacionales.

En cuanto a las ventajas del sistema cooperativo de vivienda, se pueden sintetizar en dos grandes bloques siendo estos la participación de los socios en todo el proceso de gestión de la vivienda y el de que la cooperativa de vivienda es un factor de reducción de costos habitacionales en los aspectos del terreno, los materiales, el financiamiento, la construcción y la asignación y uso de viviendas.

Según Cámara y Manero (1999) la participación organizada de los socios de la cooperativa, en las diferentes fases del proceso habitacional, garantiza un control más efectivo de las mismas y una reducción en los costos de producción. La participación de los socios de la cooperativa beneficia en la planeación, permitiendo la adecuación de los proyectos a las necesidades de los participantes; la construcción, al elegir al constructor, así como participar en las actividades mismas de la producción de los materiales necesarios y la construcción de las unidades habitacionales; la distribución, al incidir en la selección de los participantes y en la administración de cobros y pagos; y en uso, administrando y controlando el mantenimiento de las viviendas producidas.

Estos mismos autores indican que la cooperativa de vivienda es un factor de reducción de costos habitacionales en los aspectos del terreno, permitiendo que se adquiera la tierra en forma conjunta y se planifique la ocupación de acuerdo a los programas de desarrollo urbano; de los materiales que pueden ser producidos por la propia cooperativa o ser adquiridos a precios de mayoreo; del financiamiento, cubriendo a sujetos que no podrían adquirir créditos por su cuenta, pues se crea un sólo crédito para la cooperativa; de la construcción, participando directamente en las actividades de construcción o en el control de las mismas, contando con asesoría calificada; y en la asignación y uso de las viviendas, ya que evita el mantenimiento de casas vacías por largos períodos entre la terminación de la obra y la asignación de la misma.

Cámara y Manero señalan que el contexto del acelerado crecimiento demográfico, el rápido proceso de urbanización y la desigual distribución del ingreso, aunado a

la limitada capacidad financiera del gobierno para satisfacer la creciente demanda de viviendas, las altas tasas de interés y la dificultad para adquirir financiamientos, han creado la necesidad de impulsar un sistema que supere en todos los aspectos la manera individualista de construcción de viviendas populares y este sistema que surge como una alternativa para la promoción y construcción de viviendas y como una excelente opción para canalizar la gestión social de proyectos habitacionales es el cooperativismo de vivienda.

Por sus características de funcionamiento sin fines de lucro, de participación de los futuros usuarios en el proceso mismo de la construcción y adecuación a las necesidades de los mismos, lo cual reduce costos, hace del sistema cooperativista una organización que supera por mucho los actuales proyectos que promueven las constructoras ante los organismos que financian programas de vivienda.

De igual manera, las cooperativas de vivienda, mediante la participación directa de los interesados en la construcción de las viviendas, eliminan retrasos y altos costos de financiamiento al evitar viviendas vacías inconformidades y modificaciones costosas.

En cuanto a la organización de la demanda, a través de cooperativas de vivienda, este tipo de cooperativismo promueve la construcción y adquisición de viviendas de acuerdo a la capacidad económica de sus socios y sus necesidades habitacionales, lo cual determina que los proyectos de vivienda alcancen una mayor aceptación por parte de sus beneficiarios; que evitan costos de venta, mantenimiento y capital que encarecen excesivamente la vivienda cuando esta no es asignada y entregada inmediatamente después de terminada su construcción.

En síntesis:

Se identifica al sistema cooperativista como una opción que mediante la participación de los interesados, contribuye a cubrir la demanda tanto rezagada

como nueva de vivienda.

La promoción que los organismos gubernamentales habían hecho de la cooperativa de vivienda en los años ochenta la alejaba de su posibilidad de desarrollo democrático-popular, en tanto que la promoción de los organismos independientes había pretendido dotar a las organizaciones de una “asesoría integral” que lograra el cumplimiento de dos objetivos de la cooperativa; la producción de vivienda en mejores condiciones que la producción individual y la organización democrática y permanente del grupo.

Las cooperativas que buscan exclusivamente la satisfacción de necesidad de vivienda una vez satisfecha su demanda tienden a desintegrarse o a adoptar un funcionamiento totalmente operativo.

Asociaciones civiles y cooperativas de vivienda plantean que tanto el gobierno como la iniciativa privada siguen siendo incapaces de resolver la necesidad de vivienda para aquellas personas cuyos ingresos son inferiores a tres salarios mínimos.

En el caso del gobierno, el INFONAVIT en 1999 no estaba respondiendo después de 25 años de su creación a las necesidades reales de los trabajadores afiliados.

Uno de los aspectos sociales más importantes de una sociedad cooperativa de vivienda es que representa una opción real tanto para los no asalariados, como para los asalariados que tienen acceso a las viviendas de interés social o a los fondos de previsión social, INFONAVIT Y FOVISSSTE.

El contexto nacional ha creado la necesidad de impulsar un sistema que supere en todos los aspectos la manera individualista de construcción de viviendas populares y este sistema que surge como una alternativa para la promoción y construcción de viviendas y como una excelente opción para canalizar la gestión social de

proyectos habitacionales es el cooperativismo de vivienda.

Las ventajas del sistema cooperativo de vivienda, se pueden sintetizar en la participación de los socios en todo el proceso de gestión de la vivienda (planeación, construcción, distribución, y uso de las viviendas), y en que la cooperativa de vivienda es un factor de reducción de costos habitacionales en los aspectos del terreno, los materiales, el financiamiento, la construcción y la asignación y uso de viviendas.

Las características de funcionamiento de la cooperativa son que:

- a). Es sin fines de lucro.
- b) Participan los futuros usuarios en el proceso mismo de la construcción.
- c) Se adecuan a las necesidades de los futuros usuarios.
- d) Genera reducción de costos.
- e) Supera los proyectos que promueven las constructoras ante los organismos que financian programas de vivienda.
- d) Elimina retrasos y altos costos de financiamiento al evitar viviendas vacías inconformidades y modificaciones costosas.
- f) En cuanto a la organización de la demanda promueve la construcción y adquisición de viviendas de acuerdo a la capacidad económica de sus socios y sus necesidades habitacionales.

Las cooperativas de vivienda a nivel nacional pueden clasificarse de acuerdo a: las actividades que desarrollen de conformidad con su objeto social; su estructura, el tipo de tenencia; el sistema constructivo utilizado, la forma de tenencia de la tierra y de la vivienda misma; y su relación con las organizaciones políticas.

CAPITULO 5

LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA EN JALISCO

5.1. PROCESOS SIGNIFICATIVOS DE COOPERATIVAS DE VIVIENDA DE 1938 A 2004

La producción de vivienda social por parte de las cooperativas de vivienda para su análisis se periodiza del año 1938 en que se aprueba la Ley General de Sociedades Cooperativas al día 3 de agosto del año 1994 en el cual se publica la nueva Ley General de Sociedades Cooperativas que actualmente nos rige.

En la etapa 1938 a 1994 las cooperativas de vivienda en el estado de Jalisco se empezaron a promover a partir del segundo lustro de la década de 1960 en el cual inicia la organización por parte del Instituto Mexicano para el Desarrollo Comunitario, A. C. de la Sociedad Cooperativa de Vivienda Los Olivos S. C .L. que en un proceso de diez años pudo registrarse legalmente e iniciar la edificación de las viviendas de los 25 socios que la constituían, a partir de ahí se gestan también con respaldo del IMDEC, la Cooperativa Colli Sitio, la Sociedad Cooperativa de Vivienda La Grana S.C.L en Autlán Jalisco y la Sociedad Cooperativa de Prestación de Servicios en el Ramo de la Construcción Oblatos S.C.L., también conocida por los habitantes de Santa Cecilia y colonias circunvecinas en el Sector Libertad de Guadalajara como Sociedad Cooperativa de Albañiles y Similares de Oblatos. En este período también se crean otras diecisiete sociedades cooperativas de vivienda de acuerdo a los datos proporcionados por la Dirección General de Fomento Cooperativo. Registro Cooperativo Nacional, (véase anexo 4, TABLA A3.).

Por otra parte en la etapa que va de 1994 al año 2004 de conformidad con los datos de los dirigentes cooperativistas y sociales y de las dos uniones de cooperativas de vivienda existentes en Jalisco, las cooperativas creadas de este

tipo fueron un número de diecinueve, tal y como se ilustra en la tabla que a continuación se muestra.

TABLA 6. COOPERATIVAS DE VIVIENDA CREADAS EN EL ESTADO DE JALISCO DESPUÉS DE SER PUBLICADA EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN LA NUEVA LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES COOPERATIVAS EL 3 DE AGOSTO DE 1994.			
Nº	SOCIEDAD COOPERATIVA DE VIVIENDA	CREADA	MUNICIPIO
1	Cooperativa de Vivienda “Milpa Grande”	1994	Zapopan
2	Cooperativa de Vivienda “Atotonilco el Bajo”	1995	Villacorona
3	Cooperativa de Vivienda Santa Mónica de los Chorritos	1996	Zapopan
4	Cooperativa Felipe Ángeles	1996	El Salto
5	COOVIPER, S. C. L.	1997	Pto.Vallarta
6	SC de Vivienda Redes. S. C. L.	1997	Zapopan
7	Cooperativa El Futuro de Jalisco - Ciudad Guzmán	1997	Cd. Guzmán
8	Cooperativa Pitayos del Pedregal, S.C. L.	1997	Techaluta de Montenegro
9	Sociedad Cooperativa Pro-Hábitat Ecológico Nacional, S.C.L	1997	Zapopan
10	UNIFICA, S. C. L.	1998	Tonalá
11	Sol 2000 S. C DE R. L	1998	Zapopan
12	Cooperativa Vistas del Cuatro S.C. de R.L	1998	Tlaquepaque
13	El Nuevo Amanecer, S. C. de R. L.	1998	Tlaquepaque
14	Cooperativa de Vivienda Nextipac.	2002	Zapopan
15	Cooperativa de Vivienda San Luisito	2002	Zapopan
16	Cooperativa Grava Vivienda Integral S. C. de R. L	2003	Zapopan
17	Cooperativa El Futuro de Jalisco –Tlaquepaque.	2003	Tlaquepaque
18	Cooperativa Solidaridad y Fraternidad	2003	El Salto.
19	COMCASA S. C. de R .L.	2004	Zapopan

FUENTE: Elaboración propia en base a entrevistas con promotores, dirigentes y socios de las cooperativas.

En lo que se refiere a las dieciséis cooperativas de vivienda organizadas en el Estado de Jalisco que se analizan en el presente trabajo (véase anexo 5, TABLA A4.), y que constituyen el 39% del total de cooperativas creadas en este mismo estado de 1938 a 2004, una de ellas fue constituida en 1975 en los locales del Seminario de los Padres Combonianos y se le denominó Cooperativa Colli Sitio; otra fue creada en 1985 en la Colonia Ferrocarril de la Ciudad de Guadalajara y llevó por nombre Cooperativa de Vivienda Nueva Colonia Ferrocarril; fruto de su fusión con otras dos organizaciones la Unión de Colonos Ricardo Flores Magón y el Comité Popular de Solicitantes de Vivienda dio vida al Fraccionamiento Colorines, como elemento en común de estas dos cooperativas se tiene que se transformaron en asociación civil; por otra parte se encuentran tres organizaciones

sociales que dan vida a programas de vivienda siendo el proceso más antiguo el de la Central Unitaria de Trabajadores, (CUT) y el Frente Popular Jalisciense, A.C. adherido a la misma cuyos dirigentes actuales incursionaron en la búsqueda a la solución de la necesidad de vivienda en el estado de Jalisco desde 1983 a través de la Unión General de Obreros y Campesinos de México- Roja (UGOCM-Roja, que luego se transformó en la Unión General Obrero, Campesino y Popular (UGOCP) y del entonces Frente Democrático de Lucha Popular antecedente histórico del Frente Popular Jalisciense, el proyecto que impulsan actualmente se denomina “Programa Social de Vivienda para Jalisco Considerando el Déficit Habitacional y su Proyección al Siglo XXI. Vivienda Cooperativa, Jalisco 2000”; y dio inicio con la creación el 26 de octubre de 1993 de la Cooperativa de Vivienda Perla en LA Arena S.C.L. en Zacoalco de Torres), la otra organización civil es el Frente Estatal de Lucha Urbana y Social (FELUS) que creó el “Proyecto Estatal Habitacional para Dignificar la Vida de las Familias”; y finalmente la Coalición de las Organizaciones Urbanas y Campesinas A.C. que si bien no cuenta con un programa escrito sobre este tema, contribuye a la solución de la necesidad de vivienda en el estado mediante la creación de cooperativas de vivienda (El Nuevo Amanecer, Sociedad Cooperativa de Responsabilidad Limitada, la Cooperativa El Futuro de Jalisco en Ciudad Guzmán y en Tlaquepaque) y asociaciones civiles dedicadas al mismo fin basadas fundamentalmente en aspectos jurídicos.

De 1994 a 2004 las organizaciones sociales en estudio han creado diversas cooperativas, destacando particularmente el impulso del cooperativismo ecológico por parte de la Central Unitaria de Trabajadores (CUT) mediante la Cooperativa Pro- Hábitat Ecológico Nacional S.C. de R.L. que es un proyecto de granjas ecológicas; la creación de cooperativas combinadas por parte de la Coalición de Organizaciones Democráticas Urbanas y Campesinas A.C. (CODUC) que consisten en cooperativas agropecuarias que combinan la producción agropecuaria con las actividades de producción o distribución de materiales de construcción que poseen los ejidatarios y el desarrollo de tres cooperativas de vivienda, de este tipo de cooperativas combinadas han creado seis, una de las

cuales es la Cooperativa Rincón de Oriente ubicada en La Barca, Jalisco y fundada en 2004; y la ampliación en el interior de las cooperativas del cooperativismo de vivienda a la constitución de cooperativas de consumo y de producción proceso ejemplificado en una de las cooperativas de vivienda creadas por el Frente Estatal de Lucha Urbana y Social (FELUS) que es la Cooperativa de Vivienda Vistas del Cuatro, S.C. de R.L.

Las únicas organizaciones sociales cooperativistas que ya no generaron otras cooperativas de vivienda porque tuvieron que transformarse en asociaciones civiles sin desaparecer legalmente la figura asociativa de cooperativa fueron la Cooperativa de Vivienda Nueva Colonia Ferrocarril y la Cooperativa Colli Sitio.

La Central Unitaria de Trabajadores en este período creó siete cooperativas de vivienda la Cooperativa Perla en Arena S.C.L. en Zacoalco de Torres (26 de octubre de 1993), la Cooperativa Milpa Alta, (Colonia Francisco Villa) en el municipio de Zapopan (6 de noviembre de 1994), la Cooperativa de Atotonilco el Bajo en el municipio de Villa Corona (8 de febrero de 1995), la Cooperativa Felipe Ángeles, en el municipio de El Salto, (1996), la Cooperativa Pitayos del Pedregal en Techaluta de Montenegro (22 de Junio de 1997), la Sociedad Cooperativa Pro-Hábitat Ecológico Nacional, S.C.L., municipio de Zapopan, (1997) y mas recientemente la Cooperativa de Vivienda Nextipac, (2002) ubicada a un lado del poblado mismo nombre en el municipio de Zapopan y conocida como Colonia Nuevo Nextipac y la Cooperativa de Vivienda San Luisito (2002) ubicada atrás de lo que es el Hospital Ángel Leaño, también en el municipio de Zapopan, y tiene en proceso la creación de un desarrollo cooperativo en Cajititlán, Jalisco mismo que actualmente está suspendido porque el dueño del terreno que les vendía tiene problemas legales en cuanto a la posesión total del predio.

La Coalición de Organizaciones Democráticas Urbanas y Campesinas A.C. (CODUC) para encarar la necesidad de vivienda en nuestro estado inició formando asociaciones civiles de vivienda, una de las cuales fue “Vivienda

Porvenir de Nuestros Hijos, A.C.”, ubicada en San Martín de la Flores, municipio de Tlaquepaque, Jalisco, de ahí creó la Cooperativa “El Futuro de Jalisco” en Ciudad Guzmán (1997-1998) que es una cooperativa matriz de la cual se derivó la Sección de la Cooperativa que lleva este mismo nombre en el municipio de Tlaquepaque y que fue creada en el año 2003; la cooperativa “El Nuevo Amanecer” Sociedad Cooperativa de Responsabilidad Limitada (1999), cooperativa que esta desarrollando un proyecto de vivienda en el Rincón de la Cofradía y en “El Llano” localidades del municipio de Tlaquepaque, de 2002 a 2003 creó las cooperativas combinadas de ganado “El Progreso de la Barca” en San Antonio municipio de La Barca, Jalisco; la “Cooperativa de Producción de San Ramón” en la población de San Ramón ubicada también en ese municipio; la Cooperativa Alpizagüe Agropecuaria en el municipio de Zapotiltic; la Cooperativa de Producción Tacubaya, en el municipio de Lagos de Moreno, también combinada y dedicada a la cría de cabras; y en el año 2004 fundó las cooperativas combinadas “ El Rincón de Oriente” ubicada en el municipio de La Barca y la Cooperativa “El Corralito de Ciudad Guzmán” fundada en el municipio de Tuxpan, Jalisco.

Las cooperativas combinadas buscan que los ejidatarios que tienen la propiedad social de las tierras de sus ejidos y de los bancos de materiales que hay en ellas ya no sean explotados mediante la renta a particulares que son los que se enriquecen con la comercialización de piedra, grava y otros materiales para la construcción; la idea que existe es que los ejidatarios en forma directa exploten los recursos naturales de sus parcelas y que doten de materiales de construcción a las cooperativas de vivienda y a otros sectores de la construcción.

“[...] creamos cooperativas agropecuarias combinadas que nos acaba de apoyar [sic] Reforma Agraria con un fondo para producción y comercialización de materiales para vivienda, una es la de La Barca que ya está funcionando: tienen una máquina para cargar arena, y una bodega grande que ya está distribuyendo materiales de construcción para dotar de vivienda a otras cooperativas”.
(HCG-b, Op. cit., 207-214).

Resulta interesante la perspectiva que la dirección de esta organización social tiene en el sentido de formar una federación de cooperativas con las que ya tienen organizadas, paso que ya fue dado por la Central Unitaria de Trabajadores que creo la Unión de Cooperativas de Vivienda Jalisco 2,000 (UCOVIJAL) y que también ya ha sido dado por el Frente Estatal de Lucha Urbana y Social que integró la Cooperativa Vistas del Cuatro, S.C. de R.L. a CUNA, S.C.L. Unión de Cooperativas.

El Frente Estatal de Lucha Urbana y Social. (FELUS) ha creado en el período que nos ocupa tres cooperativas: la Cooperativa de Vivienda Santa Mónica de los Chorritos en el municipio de Zapopan con doscientos un terrenos (1996); la Cooperativa Vistas del Cuatro S.C. de R.L (1998) desarrollada con trescientos ochenta y nueve terrenos en el municipio de Tlaquepaque; la Cooperativa Solidaridad y Fraternidad (2003) creada con treinta y seis socios en la Colonia La Huizachera municipio de El Salto, Jalisco; y en proceso de desarrollo desde 2003 la Cooperativa Vistas Sayula impulsada en el municipio del mismo nombre aunque aún sin avances sustanciales en ese año, y cuyo proceso culmina en 2004 como una experiencia no exitosa dado que quienes vendían el terreno se retractaron en el precio acordado y al quererlo triplicar ya no fue aceptado por los impulsores de la cooperativa.

5.2. CLASIFICACIÓN DE LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA EN JALISCO

Las cooperativas de vivienda en el estado de Jalisco tal y como se ilustra en la siguiente tabla se clasifican por: el tipo de estructura; su relación con agrupaciones políticas; estar o no estar registradas en las Secretarías de Relaciones Exteriores y de Hacienda; la tipología que establece la Ley Federal de Vivienda; el tipo de tenencia; y por su objeto social.

TABLA 7. CLASIFICACIÓN DE LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA EN EL ESTADO DE JALISCO.			
CLASIFICACIÓN DE ACUERDO A:	COOPERATIVAS		
La Ley Federal de Vivienda	De producción, adquisición o distribución de materiales básicos para la construcción de vivienda.	De construcción y mejoramiento de un solo proyecto habitacional; representadas por la Cooperativa de Vivienda	De promoción, continua y permanente, de proyectos habitacionales que atiendan las necesidades de sus socios, organizados en secciones o en unidades cooperativas
Tipo de estructura	Matrices:	Unidades o Secciones de Cooperativas de Vivienda	Que forman parte de Uniones de Cooperativas de Vivienda.
Tipo de tenencia	De propiedad cooperativa.	De propiedad privada individual.	De arrendamiento.
La relación con agrupaciones políticas.	Independientes		Articuladas con organizaciones políticas.
Que estén registradas en las Secretarías de Relaciones Exteriores y/o de Hacienda:	De derecho, registradas ante el gobierno federal.		De hecho, no registradas ante el gobierno federal.
El objeto social	Dedicadas a actividades propias de la construcción de vivienda		Combinadas: Dedicadas a actividades de producción de diversos tipos y a la producción de vivienda.

FUENTE: Elaboración propia en base a entrevistas con promotores, dirigentes y socios de las cooperativas.

En cuanto a la clasificación por el tipo de estructura con que están organizadas podemos decir que en el rubro de Cooperativas Matrices de vivienda únicamente se ubica la Cooperativa El Futuro de Jalisco (municipio de Ciudad Guzmán) que actualmente cuenta con una sección o unidad cooperativa filial de vivienda en el Predio el Zalate municipio de Tlaquepaque; en el rubro de Unidades Cooperativas de Vivienda se clasifican a las cooperativas de vivienda Colli Sitio (Zapopan), Vistas del Cuatro S.C. de R.L. (Tlaquepaque) impulsada por el Frente Estatal de Lucha Urbana y Social (FELUS) y a la Cooperativa de Vivienda Nueva Colonia Ferrocarril (Guadalajara); en cuanto al rubro de Uniones de Cooperativas de Vivienda en él se ubica la Unión de Cooperativas de Vivienda Jalisco 2000 constituida por la Central Unitaria de Trabajadores, (CUT) y el Frente Popular Jalisciense, A.C., esta unión recupera las experiencias propias que datan de 1983 con la fundación de la Colonia Carlos Ramírez Ladewig en las cimas del Cerro del Cuatro, del Municipio de Tlaquepaque con más de dos mil familias y que después se le denominó Colonia Francisco I. Madero; de aquí recuperan la parte cooperativa que se dio en la compra del terreno, y continúan con la creación de la Colonia Jardines del Porvenir en el Municipio de Zapopan de cuyo trabajo se desprende la recuperación de la experiencia generada en el proceso cooperativo

hacia los diseños de prototipos y hacía el manejo de compra de materiales de construcción en forma limitada aunque ya de manera formal. También recupera las experiencias externas del cooperativismo de vivienda que fueron fruto de los trabajos desarrollados durante varios años por los promoventes de vivienda en diferentes partes del país, del estado de Jalisco y los antecedentes conocidos en el Municipio de Guadalajara de la experiencia cooperativista de vivienda en el Fraccionamiento “Los Colorines”.

En cuanto a su relación con agrupaciones políticas podemos señalar que ninguna de las cooperativas parte de este estudio son independientes debido a que en el caso de la cooperativa más antigua -Cooperativa Colli Sitio- ésta fue asesorada para su creación desde un inicio por parte del Instituto Mexicano para el Desarrollo Comunitario, A.C. (IMDEC) y por la Congregación de las Madres Mercedarias de Berris (MMB):

“La cooperativa surgió como un proyecto a principios de la década de los 70’s ante la inquietud de compartir con gente de escasos recursos un terreno que la familia García de Alba había donado a las MMB. Durante este tiempo IMDEC impartía cursos de capacitación a grupos religiosos y laicos de diversa índole; entre ellos a un grupo de religiosas de esta congregación entre las personas que impartían los cursos se encontraban: Carlos Núñez, Miguel Bazdresch, y Ricardo García Glez. S.J. [...] las religiosas aportaron el terreno e IMDEC elabora el proyecto “Operación Colli Sitio”; en el que se contempla la creación de una cooperativa de vivienda [...] las Madres Mercedarias ofrecieron el pago de la promoción, lo técnico, el proyecto y recursos para la urbanización” Ramos et al (1991,64-65).

En tanto que las demás cooperativas estaban articuladas con organizaciones políticas tal y como se señala a continuación: la Cooperativa de Vivienda Nueva Colonia Ferrocarril, nació vinculada a la Alianza Campesina Revolucionaria, A.C.R. (de tendencia maoísta) integrando en su seno también a jóvenes de la Juventud Obrera Católica (JOC); las cooperativas constituidas por la Central Unitaria de Trabajadores, (CUT) y el Frente Popular Jalisciense, A.C. estaban ligadas a través de estas organizaciones al Partido de la Revolución Socialista, P.R.S.; las formadas por el Frente Estatal de Lucha Urbana y Social (FELUS) están todavía articuladas a este frente mismo que esta planteando la creación a

nivel nacional de un partido de corte socialista denominado Partido Socialista de México; y las creadas por la Coalición de Organizaciones Democráticas Urbanas y Campesinas A.C. organización ligada al Partido de la Revolución Democrática, P.R.D., están a su vez indirectamente ligadas a este partido.

Las cooperativas de vivienda también las podemos clasificar a partir de que estén o no registradas en las Secretarías de Relaciones Exteriores y de Hacienda, catalogándose a partir de ello como cooperativas de derecho a las registradas o como cooperativas exclusivamente de hecho a aquellas que no están registradas ante las Secretarías antes mencionadas; en el primer caso se ubica la totalidad de las cooperativas ya mencionadas con anterioridad con la excepción de las Cooperativas Felipe Ángeles, S.C.L., municipio de El Salto, Milpa Grande, municipio de Zapopan y las primeras experiencias de cooperativismo impulsadas por los hoy dirigentes de la Central Unitaria de Trabajadores y del Frente Popular Jalisciense como son los casos de la Colonia Francisco I. Madero, en el municipio de Tlaquepaque y la Colonia Jardines del Porvenir en el municipio de Zapopan.

“[...] hay proyectos que de hecho son cooperativos pero no de derecho, es decir, no se registran como cooperativa pero los procesos siguen un desarrollo de cooperación y de participación de [...] este [...] de acción solidaria, y cosas de ese tipo, por eso yo hace rato mencionaba que nuestra primeras experiencias se desarrollaron con algunas formas cooperativas sin registrar propiamente una sociedad cooperativa, cuando empezamos realmente a registrar ya las cooperativas es a partir del 95”.
(Dirigente popular y de central de trabajadores, entrevista clave PMM-b, 495-503).

El dirigente de la CUT hace una clasificación en cooperativas de hecho y cooperativas de derecho entendiendo por las primeras a aquellos proyectos que de hecho son cooperativos, que no se registran como cooperativa pero que los procesos siguen un desarrollo de cooperación, de participación y de acción solidaria y por las segundas a aquellas cooperativas que están registradas en la Secretaría de Relaciones Exteriores(SRE) y en la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP) y tienen la posibilidad de procurar fondos de la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL) y de otras instancias.

Esta organización, como ya se mencionó anteriormente tiene entre sus cooperativas de hecho a la Cooperativa Felipe Ángeles, (El Salto), y a la Cooperativa Milpa Grande (que se hizo el trámite ante Relaciones Exteriores, pero la gente no quiso ya más nexos con el gobierno) y entre sus cooperativas de derecho a la Cooperativa “Perla en la Arena” (Zacoalco de Torres), a la Cooperativa “Atotonilco el Bajo” (Villa Corona), a la Cooperativa “Pitayos del Pedregal” (Techaluta de Montenegro), a la Cooperativa “Pro-Hábitat Ecológico Nacional” (Zapopan), a la Cooperativa Nestipac (Zapopan), y a la Cooperativa San Luisito (Zapopan).

Por lo que respecta al Frente Estatal de Lucha Urbana y Social (FELUS), a la Coalición de Organizaciones Democráticas Urbanas y Campesinas, A.C. (CODUC), a la Cooperativa de Vivienda Nueva Colonia Ferrocarril y a la Cooperativa Colli Sitio todas sus cooperativas son de derecho, están registradas ante la SRE, la SHCP, el Registro Público de la Propiedad, protocolizadas ante notario y otras como marca la Ley General de Cooperativas están certificadas ante la Secretaría y Sindicatura de un Ayuntamiento o ante una Delegación Municipal. En el caso de la CODUC tanto las Cooperativas de Vivienda como las Cooperativas Agropecuarias y las cooperativas que ellos llaman “combinadas” han cubierto el proceso legal anterior salvo las que se acaban de organizar en este año de 2004 y están haciendo su trámite de registro.

Ahora bien de conformidad con la Ley Federal de Vivienda resulta interesante indicar que de las cooperativas de vivienda en estudio sólo una la Cooperativa El Rincón de Oriente S.C.L. de La Barca, Jalisco., desarrolla actividades de producción, adquisición o distribución de materiales básicos para la construcción de vivienda y ninguna cooperativa efectúa labores de conservación, administración y prestación de servicios para las viviendas multifamiliares o conjuntos habitacionales cooperativistas.

En el aspecto de tipo de tenencia lo que sucede en las cooperativas estudiadas es

que ninguna de ellas renta los inmuebles, es decir las viviendas no son propiedad de la cooperativa como figura asociativa, por otra parte lo que si es propiedad colectiva de la cooperativa es el terreno que se compro colectivamente y las viviendas desarrolladas mediante autoconstrucción son de propiedad particular de cada socio lo que representa una forma híbrida de propiedad que en tres de los casos se ha resuelto mediante la intervención de los notarios públicos que han escriturado individualmente -Cooperativa Colli Sitio, Cooperativa Pitayos del Pedregal y Fraccionamiento Jardines del Porvenir- y en otros dos proyectos cooperativos los socios se encuentran en este mismo proceso siendo los casos el de la Cooperativa Atotonilco el Bajo y el de la Cooperativa Perla en la Arena.

Otra manera de clasificar a las cooperativas de vivienda se da a partir su objeto social pudiendo ser estas clasificadas como cooperativas dedicadas a actividades propias de la construcción de vivienda y cooperativas combinadas dedicadas estas a actividades de producción de diverso tipo y a la producción de vivienda

5.3. LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA UBICADAS TERRITORIALMENTE EN JALISCO

En cuanto a la cuestión territorial tres de las agrupaciones políticas que impulsan cooperativas de vivienda tienen proyectos cooperativos de vivienda en cuando menos un municipio de la zona metropolitana de Guadalajara y un municipio del interior del estado, y las dos cooperativas (Colli Sitio y Nueva Colonia Ferrocarril) tienen presencia exclusivamente en la colonia que crearon mediante la figura jurídica de Cooperativa de Vivienda.

Las cooperativas creadas por estas agrupaciones políticas se ubican con un peso mayoritario en el municipio de Zapopan donde se han creado seis cooperativas y en el sur del Estado de Jalisco región en la cual se han creado cuatro cooperativas.

En el caso de Zapopan, además de la Cooperativa de Vivienda Colli Sitio existen actualmente otros cinco procesos cooperativos más con diferente avance, siendo estos la Cooperativa de Vivienda “Milpa Grande”, con 260 socios, la Sociedad Cooperativa Pro-Hábitat Ecológico Nacional, S.C.L., con 50 socios, la Cooperativa de Vivienda Nextipac, S.C.L, con 100 socios, Cooperativa de Vivienda San Luisito, S.C.L con 150 socios, y la Cooperativa de Vivienda Santa Mónica de los Chorritos con 200 socios.

En la región sur del Estado de Jalisco las cooperativas de vivienda que se han creado son: en el municipio de Zacoalco de Torres la Cooperativa de Vivienda “Perla en la Arena, S.C.L.” que integra a 1, 200 socios; en el municipio de Techaluta de Montenegro, la Cooperativa de Vivienda “Pitayos del Pedregal” con 160 socios; en el municipio de Villacorona la Cooperativa de Vivienda “Atotonilco el Bajo” con 180 socios; y en el municipio de Ciudad Guzmán la Cooperativa El Futuro de Jalisco-Ciudad Guzmán con 400 socios.

El siguiente municipio en cuanto a número de cooperativas creadas por organizaciones sociales es el municipio de Tlaquepaque, territorio en cual existen las cooperativas: Vistas del Cuatro S.C. de R.L que aglutina a 389 socios; El Nuevo Amanecer, Sociedad Cooperativa de Responsabilidad Limitada, que tiene 305 socios; y la Cooperativa El Futuro de Jalisco –Tlaquepaque con 104 socios.

El municipio siguiente por el número de cooperativas que en el se ubican es el municipio de El Salto en el cual existe la Cooperativa de Vivienda Felipe Ángeles y la Cooperativa Solidaridad y Fraternidad.

Finalmente en el caso de Guadalajara la única cooperativa de vivienda existente que se desprende de procesos de organizaciones sociales es la “Cooperativa de Vivienda Nueva Colonia Ferrocarril” que logro edificar con sus socios el 50 % del Fraccionamiento Colorines, ello a través de dos asociaciones civiles que continuaron el proceso de la cooperativa, coexistiendo en diversos tiempos la

cooperativa y una u otra de las dos asociaciones civiles.

5.4. LAS ORGANIZACIONES PROMOTORAS DE COOPERATIVAS DE VIVIENDA Y LA FIGURA DE ASOCIACIÓN CIVIL

En relación a otros asentamientos asesorados o promovidos por estas agrupaciones sociales y políticas mediante la figura de asociación civil destacan los asesorados por parte del Frente Estatal de Lucha Urbana y Social (FELUS), en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, siendo estos El Paraíso, Los Naranjos, Villas de San Sebastián, Villas de San Miguel y Villas del Camposanto; en el Municipio de Tlaquepaque el INFONAVIT de Lomas del Verde y otras dos asociaciones más, en el municipio de Tonalá cuatro asociaciones civiles; y por parte de la Coalición de las Organizaciones Urbanas y Campesinas A.C., CODUC, destaca la organización y promoción de la Asociación Civil El Porvenir de Nuestros Hijos, A.C.

En cuanto a este tema a nivel nacional en el año 2003 el Arquitecto Gustavo Romero Presidente del Consejo de Hábitat México Organización No Gubernamental cuyos dirigentes en otras épocas y en algunos casos en otras asociaciones civiles de los años sesentas, setentas y los ochentas promovieron este tipo de proyectos de vivienda, señala que fueron de los impulsores de las cooperativas de vivienda pero que en este año de 2003 se encontraban casi heridas de muerte:

“Participamos tanto en su promoción y ejecución como en la creación de mecanismos y normas para que pudieran desarrollarse, tales como FONHAPO, la Ley de Vivienda de 1983 y las modificaciones a la Ley de Cooperativas y de Asociaciones Civiles para que pudieran ser sujetos de créditos reconocidos. Desgraciadamente las cooperativas perdieron la lucha primero ante las asociaciones civiles, ya que estas son más fáciles de armar y de desarrollar, aunque más frágiles y después ante los sistemas de crédito neoliberales que nos agobian actualmente que exigen la titulación en propiedad privada individual. De hecho, me temo que están casi heridas de muerte”.

(Romero, Gustavo, Presidente del Consejo de la Organización No Gubernamental Hábitat México, comunicación personal lunes 24 de marzo de 2003).

Si bien esta opinión es una opinión calificada probablemente sea válida para el Valle de México, sin embargo en lo que respecta al estado de Jalisco y al de Veracruz la situación es marcadamente diferente.

En Jalisco desde 1993 hasta la fecha diciembre de 2004, se ha demostrado que la figura asociativa de Cooperativa de Vivienda en relación a las asociaciones civiles no tan sólo no ha perdido la lucha, sino que se encuentran al frente de estas en los procesos de producción de vivienda social y en algunos casos como los señalados en el Municipio de Tlajomulco los impulsores del cooperativismo asesoran a algunas asociaciones civiles que incursionaron en la edificación de vivienda

En cuanto al Estado de Veracruz, la experiencia de la Unión de Colonos Inquilinos y Solicitantes de Vivienda de Veracruz, UCISV-VER, Pobladores, A. C. ratifica lo ya señalado y además lo enriquece desde su experiencia y óptica de participación social que data desde antes de 1984 año en que incursionan fuertemente en este estado de la República.

“La Unión de Colonos, Inquilinos y Solicitantes de Vivienda de Veracruz, UCISV-VER, Pobladores, A.C. es una organización social fundada en 1984 en la ciudad de Xalapa, Veracruz. A lo largo de su historia ha impulsado una estrategia de desarrollo social, basada en la generación de modelos de actuación que promueven la organización y participación autogestiva, particularmente de las mujeres, niños y jóvenes; así como la construcción de espacios de desarrollo integral, teniendo como ejes de trabajo la salud, el medio ambiente, la vivienda, la equidad de género, la vivienda social, la generación de ingresos familiares y la democracia participativa” Almazán y Rodríguez (2002, 5).

Esta asociación ha desarrollado actividades conjuntas con el Centro de la Vivienda y Estudios Urbanos, CENVI, A.C. que iniciaron con asesorías técnicas puntuales a partir de las cuáles ambas asociaciones establecieron una alianza estratégica que

los ha llevado a impulsar la elaboración del Plan Parcial de Mejoramiento para las Colonias Periféricas de Xalapa mediante ejercicios de planificación urbana participativa y a que la Unión de Colonos Inquilinos y Solicitantes de Vivienda de Veracruz UCISV-VER, Pobladores, A.C. obtuviera en 1998 el Premio ONU-DUBAI por ser una de las diez Mejores Prácticas Profesionales en el Mejoramiento de la Calidad del Hábitat a partir de que presento el Programa de Vivienda que la asociación impulsa conjuntamente con la CENVI, A.C.

Ya en el marco del aspecto y las organizaciones impulsoras del cooperativismo y la figura de asociación civil una de sus dirigentes relata que:

“Mira nosotros tenemos la figura asociativa de asociación civil, somos asociación civil, estamos constituidos desde 1991, nosotros el programa de vivienda como tal lo impulsamos a partir de 1997 y nos lanzamos con esta experiencia con siete familias porque tuvimos acceso a la reserva territorial en Xalapa ciento sesenta lotes aproximadamente [...], pues nuestro problema es la vivienda, vamos a resolverlo con tandas y entonces empezamos a incentivar de esa manera la cuestión de las casas ahora este, esto nosotros lo tenemos protegido por decir así, bajo la figura de asociación civil nuestros estatutos están, todo esta legalizado, esta normalizado, tenemos mucha precaución en este aspecto legal y los estatutos marcan esta posibilidad de poder hacer con la gente que es socia nuestra motivar el ahorro e impulsar estos mecanismos de ahorro y crédito, eso lo esta determinando nuestra asociación civil y en esos momentos no había estos cambios que surgieron a partir del año pasado [se refiere al año 2003] o el antepasado [2002] a la Ley de Ahorro y Crédito en donde excluye a las asociaciones civiles de poder hacer estos movimientos y que solamente bajo otro tipo de asociativa se puede hacer esta cuestión, pero nosotros fincamos mucho nuestra responsabilidad legal en que estamos en una asociación en que todo esta cubierto legalmente y que no tenemos este, o sea no estamos violentando absolutamente nada”.
(CAV y GRC, Op. cit., 171-177 y 216-234).

La situación del contexto cambiante según lo explica la dirigente orillo a la asociación civil a iniciar el proceso de creación de una cooperativa de vivienda.

“[...] actualmente nosotros sabemos que tenemos que dar un paso hacia adelante, justamente estamos en este asunto, la idea es conservar nuestra figura asociativa nuestra asociación civil, no la vamos a perder pero estamos constituyendo, ya estamos trabajando en la constitución de una cooperativa para este la cuestión de la vivienda ahora porque estamos

dando este salto si como asociación civil podemos seguir trabajando, bueno no sabemos a nivel oficial este que es si en algún momento dado podamos ser una piedra en el zapato de alguien que nos quiera meter ruido y decir bueno ustedes están ilegales, ustedes no como asociación civil no pueden hacer esto que has hecho no, este por un lado queremos proteger más el trabajo de carácter social en este sentido y por otro lado porque ya estamos en un nivel que no solamente nos esta llegando solicitud para la vivienda”.

(CAV y GRC, Op. cit., 362-376).

Al iniciar ese proceso de constitución de una cooperativa de vivienda a partir de la asociación civil esta misma dirigente menciona que es precisamente la cooperativa la que les permitirá tener una cobertura, obtener la canalización de recursos y desarrollar otras actividades a favor de la gente.

“[...] nuestra misión no es no solamente la vivienda, las cuatro paredes y ya sino es un proyecto más integral y en el cual por supuesto que la generación de intereses es un aspecto muy importante entonces en virtud de esto es que estamos ya metiéndonos en este asunto de la , de la cooperativa sí, este y por otro lado el tercer elemento es que el gobierno este federal con las modificaciones que ha hecho tanto a la Ley de Ahorro y Crédito como a la misma este aportación de recursos para vivienda es específicamente a través de cooperativa entonces nosotros decimos bueno eeh vamos a seguir insistiendo por supuesto como organización social como A.C. se sigan canalizando recursos pero tampoco podemos llegar y enfrentarnos con una pared y quedarnos ahí a Patria o Muerte, nosotros también tenemos esa necesidad de abrir esa cobertura de constituir entonces la cooperativa, con estas cuestiones que te estoy diciendo no solo porque nos lo pide la ley, no solo porque el gobierno canaliza recursos sino porque para nosotros es como una figura que nos va a permitir hacer otras actividades, este que nos interesa desarrollar con la gente”.

(CAV y GRC, Op. cit., 380-399).

El matiz en este proceso de la constitución de la cooperativa lo da el dirigente histórico de esta asociación civil Guillermo Rodríguez Curiel ya que el dice que hay que generar una empresa social que vaya más allá de la cooperativa, que están impulsando la cooperativa por las condiciones del contexto y la coyuntura que se vive, que se tendrán que apegar a los requisitos que marca la ley pero que quien le va a dar el contenido y sentido a la cooperativa son ellos, los de la asociación civil.

“Una empresa [...] que vaya más allá de la cooperativa, sí como caja social es decir que tenga un carácter profundamente profesional y donde haya también una ganancia, un excedente social que pueda ser invertido para apoyar otros procesos de microempresa como bien lo planteaba Cristina no [...] mira nosotros este yo creo que debemos de tener que, estamos adoptando esta figura o que vamos a adoptar esta figura social, esta figura asociativa este por las condiciones que te acabo yo de señalar pero que este finalmente quien le da forma, quien le da contenido, quien le da este un sentido diferente a esta organización vamos a ser nosotros entonces podrá ser que tengamos que cumplir con los requisitos que marca la ley que te tengas que fusilar lo que dice la ley para establecer tus estatutos etcétera, pero quienes le dan sentido realmente a este asunto vamos a ser nosotros y entonces ahí creo que tenemos unnn [sic] ahora se dice en el lenguaje posmoderno tenemos un plus”.

(CAV y GRC, Op. cit., 685-691 y 711-722).

La cooperativa la concibe como una herramienta que puede incidir en la sociedad, no la concibe como un fin, sino como un medio y como otra forma de conseguir vivienda.

“[...] pues finalmente para nosotros va a ser una herramienta, un instrumento, no es la cooperativa para nosotros el fin si un instrumento, nosotros tenemos totalmente claridad sobre que es lo que queremos [...] la cooperativa también te digo que puedes estar pensando en una empresa social que te lleve a incidir en la mayor parte de la sociedad, decirles hay otra forma de conseguir vivienda que es con tu ahorro propio, con tu diseño etc.”.

(CAV y GRC, Op. cit., 743-746 y 749-753).

Para concluir este aspecto el dirigente en cuestión define su postura a favor del modelo de cooperativismo que existe en Uruguay, por su carácter participativo de los socios, porque esta ligada a los sindicatos y porque la educación cooperativa la pueden otorgar las universidades, los sindicatos y las organizaciones no gubernamentales.

“[...] nos convence más el modelo que hoy opera no se hasta cuando en Uruguay que es el de las FUCVAM la Federación de Cooperativas de Vivienda, hay un fondo nacional de vivienda si, que es lo que aquí se llama INFONAVIT, FOVISSSTE, entonces allá en el Fondo Nacional de Vivienda, los trabajadores uruguayos aportan una cantidad de sus recursos, se les devuelve a las cooperativas para que construyan vivienda y tienes que ver las viviendas que construyen, y de que calidad y la sociedad que esta en la cooperativa participa en la construcción de su vivienda, participa en el

diseño y participa en la recuperación, más sin embargo hoy el actual presidente uruguayo esta planteando la desaparición del Fondo Nacional de Vivienda, se acabaría la cooperativa entonces la cooperativa uruguaya tiene esta virtud de que esta ligada a los sindicatos entonces por tanto no tiene una comisión que se encargue de educar si ya la, en los sindicatos hay esta comisión, nosotros no nos meteríamos a capacitar en cuestión de una concepción de cooperativismo no, pensamos que tiene que ser con la intervención de otros actores este hemos pensado que eso lo pueden hacer muy bien las universidades o lo pueden hacer muy bien los sindicatos o lo pueden hacer muy bien las ONG's, no tendríamos que meternos a hacer una capacitación en cooperativismo no lo hemos hecho tampoco tendríamos estas condiciones para hacerlo no". (CAV y GRC, Op. cit., 760-786).

En síntesis las organizaciones promotoras de cooperativas de vivienda bien sean asociaciones civiles o centrales de trabajadores fuera del Valle de México en los casos de Jalisco y Veracruz están impulsando las sociedades cooperativas de vivienda con éxito —aunque no sin algunas contratiempos que se señalaran más adelante— y han tenido la posibilidad de brindar asesoría a otras asociaciones civiles que incursionan en el campo de la edificación de vivienda social teniendo como figuras asociativas un único objeto social que es la edificación de vivienda.

5.5. CONCEPCIÓN TEÓRICA DE LOS IMPULSORES DE LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA

Por lo que respecta al plano teórico en el cual fundamentan sus proyectos de vivienda tres de las agrupaciones políticas (CUT, FELUS y Cooperativa de Vivienda Nueva Colonia Ferrocarril) ubican con claridad los fundamentos teóricos de los cuales ha emanado el cooperativismo y dos de ellas explícitamente se refieren a la corriente política de izquierda.

“Bueno, yo he participado junto con algunos compañeros desde hace años, —décadas podríamos decir— en el movimiento cooperativo, he leído, he conocido sus principios, he conocido experiencias directa e indirectamente hemos participado en algunas de ellas, entonces los fundamentos filosóficos pues vienen desde el siglo pasado, desde mil ochocientos cuarenta, desde mediados del siglo XIX con diferentes experiencias, no es una aventura, hay cosas muy sólidas que se han logrado en muy diferentes

países del mundo, [...] a nosotros vino a apoyarnos incluso con cierta fuerza la organización de la Coalición Mundial de Vivienda, Casa y Ciudad y algunos organismos con los que tuvimos relación, [...] entonces hay una serie de fundamentos repito del movimiento cooperativo internacional y hay una fuente riquísima de información en la Alianza Cooperativa Internacional, en la Organización Cooperativa Americana".
(PMM-b, Op. cit., 390-409).

La Coalición de las Organizaciones Urbanas y Campesinas A.C., tiene una visión centrada básicamente en la experiencia del estudio de las cooperativas agropecuarias pero con desconocimiento histórico del cooperativismo y la Cooperativa Colli Sitio desconoce en voz de dos de sus dirigentes los fundamentos teóricos cooperativistas.

"Lo que pasa sabes que escuchábamos pero no, no analizaba uno, se le hacía como que lo veía uno pos sí dicen que se veía pues, como saben que si es cierto, que bonito verda, pero que dijeron, que se te hizo bonito, no pos, todo fue muy bonito pero no supe de que se trato, ah que a toda madre".
(CJP y DSM, Op. cit., 2186-2190).

El otro dirigente ilustra a profundidad esta situación al decir que:

"[...] más bien si hubo mucha educación cooperativa lo que pasa es que como llegamos en aquellos tiempos, llegamos un poco más cerrados, es la verdad yo sin estudios, había cierta gente que no teníamos los estudios suficientes, entonces llegábamos y pos lo que oíamos era pos como si estuvieran contándonos un cuento o algo y pos ignorábamos toda clase de, ignorábamos lo que era cooperativa hasta que con el tiempo fue agarrando lo que era la cooperativa, hay muchos que viven aquí y no saben lo que es una cooperativa todavía, entonces quiere decir que llegamos burros con toda la mano entonces los que han mantenido más es que se han estado metiendo, metiendo tuvieron más cerca de los consejos, y de las pláticas han tenido un poquito más de interés pero al principio yo creo todos nomás escuchábamos porque nadie decía nada, jajajajejeje".
(Ibíd., 2197-2211).

Por lo que respecta a la concepción que tienen sobre el cooperativismo los dirigentes de estas agrupaciones políticas, tres de ellos manifiestan que es la unión de un grupo de gentes con problemas o con objetivos comunes que mediante esta forma de organización social resuelven aspectos económicos y

sociales con el afán de mejorar como personas en todo, para bienestar de todos con base a un objetivo común ejemplificándose lo anterior en base a las opiniones siguientes:

En el caso de Primitivo Madrigal Michel Secretario General de la Central Unitaria de Trabajadores en el Estado de Jalisco e impulsor de la Unión de Cooperativas de Vivienda del Estado de Jalisco UCOVIJAL, él opina que el cooperativismo :

“Es una forma de organización social para las personas que tienen problemas comunes y que de esa manera resuelven aspectos económicos y sociales mediante diversas formas de cooperativa ya sea de consumo o de producción destacando que todas tienen sustento legal, que es mejor que la labor individual, la organización cooperativa es permanente, es democrática, con esfuerzo y beneficio compartido y sus socios aportan un capital base que genera un fondo económico para operar”.
(PMM, Op. cit., 13-22).

Por su parte el dirigente de la Coalición de de Organizaciones Democráticas Urbanas y Campesinas A.C., (CODUC), señala al referirse al cooperativismo que:

“A mí, se me hace como la unificación de esfuerzos colectivos para resolver un objetivo común, ya sea en el aspecto agropecuario, en el aspecto de ahorro, o sea el aspecto de vivienda [...] se hace la conjuntación [sic] por el esfuerzo individual para cumplir un objetivo colectivo, concreto”.
(Dirigente campesino-popular, entrevista clave HCG-a, 709-714).

El tercer dirigente social Celedonio Jiménez Padilla desde su visión de dirigente de la Cooperativa de El Colli Sitio entiende el cooperativismo como:

“[...] la corresponsabilidad de un grupo de personas [...], la unión de un grupo de gente con un objetivo de mejorar como personas en su medio de su vivienda, mejorar en todo, en todo, culturalmente y todo esto pero más que otras cosas es la responsabilidad, la corresponsabilidad que se logro”.
(CJP y DSM, Op. cit., 1691-1692 y 1694-1697).

Las otras dos visiones del cooperativismo son expresadas en voz del dirigente del Frente Estatal de Lucha Urbana y Social (FELUS) Ing. José Miguel Pelayo Lepe quien menciona que el cooperativismo:

“[...] es una de las formas cooperativas que permiten que la gente sea más sensible ante su necesidad si la educas en esto si simplemente le hablas de la cooperativa en forma abstracta pues no va a creer más que es un negocio de unos cuantos y no que es una forma de vida superior que ella puede avanzar y desarrollarla”.
(Dirigente popular y cooperativista, entrevista clave MPL-a, 810-815).

En este aspecto de la conceptualización del cooperativismo resulta relevante que en una misma organización -Cooperativa de Vivienda Nueva Colonia Ferrocarril- uno de los dirigentes hable de que para ellos fue una experiencia medio amarga, porque hubo muchos vicios siendo el más importante el del papel de la dirigencia, ya que el asesor orillo a que se cayera en una dificultad de suspensión de pagos ante la institución que les dio el crédito para la vivienda, y fueron obligados a negociar y condicionados a cambiar de sociedad cooperativa a asociación civil para poder defender el predio que ya habían perdido por suspensión de pagos y que finalmente lograron recuperar; mientras que el otro de sus dirigentes señala que la cooperativa es la mejor opción organizativa, de capacitación y de toma de conciencia de la gente sin recursos y que las sociedades cooperativas tienen como lineamientos fundamentales la educación y el trabajo colectivo que es lo que les da a los grupos cohesión orgánica, combatividad, capacidad de gestión, de autogestión y de gobierno.

5.6. LA COMISIÓN DE EDUCACIÓN COOPERATIVA Y LA FORMACIÓN EN LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA

Por lo que respecta a la comisión de educación cooperativa esta comisión existió en las todas las cooperativas de vivienda impulsadas por las tres organizaciones sociales y en las dos cooperativas en estudio, y solo en una de ellas (la cooperativa de El Colli), la gente no la aceptó, aunque sí desarrollaron una serie de actividades de formación o educación cooperativa.

“[...] nos quedamos aquel platiquerío [sic], que había semanal y semanal que IMDEC nos lo daba y a base de regalitos, jaboncitos, dulcecitos y cositas no te acuerdas por ahí Chila y nos daba ahí ideas del modo que la gente se juntaba, se empezó a enfadar porque pos no había regalitos, no había esto y diario nos, nomás llegas a donde hay que ser unooo las obligaciones nooo poos [sic], luego para empezar a trabajar y todavía le hecho más chamba, no sácate por allá y por eso fracaso”.
(CJP y DSM, Op. cit., 1772-1780).

Las actividades de corte formativo que desarrollaron los socios de esta cooperativa fueron “los brazos comunes” que fue la cooperación de cada socio para hacer mejoras a la comunidad, como limpiar la calle, esta labor controlada por el libro de trabajos comunes donde se anotaban a las personas que trabajaban y a las que faltaban a sus responsabilidades; la elaboración de un periódico mural por parte del comisionado de educación cooperativa mediante el cual se informaba de las reuniones y de las actividades a desarrollar; los grupos semanales que se reunían los miércoles, o los viernes para la educación cooperativa pero que no duraron aunque su función era apreciada porque:

“[...] desde los grupos semanales se desprendía el estar en contacto con las otras cooperativas, pensar en que necesitábamos experiencia de las otras cooperativas [...] que si ellos venían ¡porque vinieron gentes de otras cooperativas!, íbamos nosotros también a, aa ¿cómo se dice?, a compartir experiencias: que es de lo que vive uno aquí, como le hacen ellos allá y lo bonito que se hacía, se emocionaba uno, como se organizaban para preparar las comidas, para las gentes que van de acá, como se organizaba aquí la gente pa recibir a las gentes de allá, o sea que eso se manejaba haciendo reflexiones en los grupos”.
(Ibíd., 2109-2119).

Entre las actividades que se desarrollaron en los cinco organismos podemos destacar: la realización de reuniones, mesas de trabajo o asambleas, la difusión del cooperativismo, la creación de estructuras organizativas, la detección de necesidades de educación cooperativa y formación, la preparación de reuniones, asambleas, y educación cooperativa transversal en las comisiones, y la impartición de cursos de inducción y diplomados.

En cuanto a la realización de las reuniones, grupos semanales, mesas de trabajo o asambleas: las reuniones se desarrollaban en forma semanal tanto en el caso de la Cooperativa Vistas del Cuatro (FELUS) siendo denominadas “mesas de trabajo”, como en la Cooperativa Colli Sitio en la cual estas reuniones se llamaban “grupos semanales” y en ambos casos se estudiaban temas de cooperativismo; en el caso de las asambleas estas se efectuaban en forma mensual en los casos del FELUS y de la CODUC. En relación con la primera organización social en las asambleas de su cooperativa se daban pláticas específicas sobre aspectos médicos, de nutrición y problemas sociales, de prevención del delito, de política, de la guerra, de lo que está pasando en la economía, mientras que en el caso de la segunda organización los temas que tratan en sus cooperativas son referidos a la normatividad que regula el proceso de edificación de vivienda, a la preparación de la gente para que conozcan las normas relacionadas con sus proyectos de urbanización y para que gestione ante los ayuntamientos.

Respecto a las actividades de difusión del cooperativismo éstas eran impulsadas por la Cooperativa de Vivienda Nueva Colonia Ferrocarril y por la Cooperativa Colli Sitio y consistían -en el caso de la primera- en la difusión de las bases constitutivas y los estatutos de la cooperativa y en la producción y distribución de un periódico; en el caso de la segunda cooperativa se creó un periódico mural mediante el cual se informaba de las actividades a desarrollar y de lo sucedido en las reuniones.

Por lo que respecta a la creación de estructuras organizativas a partir de la educación cooperativa en el caso del FELUS se generan talleres de oficios varios como herrería, carpintería, electricidad, pintura, azulejeros y la organización del área de comercio para crear la cooperativa de consumo, y en el caso de la Cooperativa Colli Sitio aparece el concepto de “los brazos comunes” que era la cooperación de cada persona para mejorar la comunidad, para limpiar la calle. También se generó el concepto de “libro de trabajos comunes” donde se anotaban las actividades desarrolladas por los socios, la asistencia y las faltas.

Referente a la detección de necesidades de educación cooperativa y formación, las necesidades que se percibieron por parte de la CODUC fueron que les hacía falta preparar a sus Consejos de Administración en el aspecto administrativo y en el conocimiento de las leyes y que necesitaban cursos más intensivos para los dirigentes, el Consejo de Administración y el Consejo de Vigilancia.

“[...] no hemos llegado al otro nivel de preparar a sus Consejos de Administración en el aspecto administrativo, en el aspecto de que tengan más capacidad y más empapados en el conocimiento de las leyes sino mínimamente conocen las normas, [...] necesitamos otro nivel, cursos, como más intensivos, principalmente ante los dirigentes [...] ante Consejo de Administración y ante el Consejo de Vigilancia para que tengan más claridad sobre las normas vigentes y sobre la planificación y la administración”.
(HCG-b, Op. cit., 67-76).

El Frente Estatal de Lucha Urbana y Social por su parte señala que en el ámbito administrativo enfrentan la necesidad de que:

“[...] los contadores no saben del cooperativismo, les llevamos la contabilidad de cooperativismo y no la saben, es algo, algo este lamentable y ni los contadores porque salen en S.A., salen pensando en sociedades anónimas pero no en sociedades cooperativas y no se meten en esto y es muy bondadosa para la gente de escasos recursos”.
(MPL-a, Op. cit., 970-975).

En lo relativo a la necesidad de capacitación jurídica coincide también el ex dirigente de la Cooperativa de Vivienda Colli Sitio quien señala textualmente que: “Tanto reglamento, tanto esto pos lo atonta a uno, pos no alcanza uno a entender tanta fregadera” (CJP y DSM, Op. cit., 2666-2668).

Otra de las necesidades detectadas es la de educación política puesta de manifiesto en que no existió la replicabilidad de los proyectos de la Cooperativa de Vivienda Nueva Colonia Ferrocarril y de la Cooperativa Colli Sitio, que debido a ello no sirvieron de referente sus experiencias con sus aciertos y errores para otros proyectos cooperativos.

“[...] es fundamental la capacitación, la educación política, creo que a todos nos hizo falta eso con las bases y se pierde el sentido, el propósito para lo cual se inicia un movimiento organizativo, nos desarticulamos, nos desviamos, nos vamos a otros proyectos y no queda alguien que los mantenga como grupo, como te repito los dirigentes de todos los grupos de una u otra manera están haciendo algo en el movimiento social, algunos como inspiradores”.
(ECM, Op. cit., 1239-1242).

Y este mismo dirigente en ese sentido reafirma lo ya mencionado.

“[...] no siguen operando la cooperativa para otros proyectos de vivienda lo mismo pasa con la Flores Magón, lo mismo pasa con los Comités Populares del Sur y creo que la respuesta es porque no hay una reproducción de cuadros que dirijan esas organizaciones y ahí es donde la importancia de la capacitación, la preparación en el aspecto de la gestión, en el aspecto técnico de compañeros”. (Ibíd., 1262 1268).

El educar a los socios de las cooperativas en los principios del cooperativismo mediante cursos y talleres resulta ser otra necesidad de las cooperativas, dado que en cuanto terminan de pagar sus terrenos quieren como en el caso de la Cooperativa Colli Sitio pasar del régimen de propiedad colectiva al régimen de propiedad individual, por otra parte en algunos casos hace falta el sentido de solidaridad y en algunos más se venden los lotes de la cooperativa a otras personas.

En relación a los cursos y talleres esa necesidad se pone de manifiesto por parte del Presidente de la Cooperativa Pitayos del Pedregal

“No fíjese que no, eso es lo que nos hace falta -algunos cursos, algunos talleres de educación cooperativa- este, aunque nosotros tenemos aquí los reglamentos de cooperativas, se les entrego a algunos socios en algunas ocasiones pero no hemos tenido francamente esos cursos”.
(Dirigente cooperativista, entrevista clave AHS, 83-88).

El hecho de la búsqueda de escrituración individual de los predios de los socios de las cooperativas es un asunto común ejemplificado en los siguientes casos:

“[...] queremos todo, todo, todo junto, si las escrituras van a ser de cada quien pero queremos pagar todos juntos, global para que nos salgan más baratas [...] Bueno, si se hace, se hace global porque todas vienen en una sola y no nosotros queremos cada quien las suya”.
(Dirigente cooperativista, entrevista clave ACC, 86-92).

Esta misma situación se vive en la Cooperativa Pitillos del Pedregal, en donde los socios también están en proceso de escrituración individual.

“[...] todos los socios ahí pues ya deseaban pues tener sus escrituras de cada uno de sus respectivos lotes entonces pues todos estuvimos de acuerdo en que se hiciera pues, se entregará pues ya la documentación necesaria para escriturarnos cada uno de nosotros [...] Eso es lo que hemos estado pensando nosotros con la directiva hemos platicado algunas veces si con la entrega de las escrituras nosotros ya concluimos con la tarea que nos encomendaron desde un principio todos los socios de la cooperativa y nosotros estamos pensando en que con eso ya estamos concluyendo nuestro trabajo”.
(AHS, Op. cit., 133-138 y 142-147).

En cuanto a la falta de sentido de solidaridad este caso se evidencia en la Cooperativa Perla en la Arena, S.C.L dado que:

“[...] también hay de esa gente que no construyo porque vivir en una pobreza extrema, no te da pie a que construyas y ese es otro problema que adquirió un lote y ahora con que va a hacer la casa, ahí hizo falta el sentido cooperativista o el sentido de solidaridad de los socios, ayudar a esas personas para que hicieran aunque sea un cuartito y ya se fijaran ahí y no tuvieran la necesidad cuando se les enfermará el hijo de vender el lote, que si hay casos de esos”.
(Dirigente cooperativista, entrevista clave LBM, 332-340).

La necesidad de educación en los principios del cooperativismo se pone de manifiesto también en relación a que los socios venden sus lotes a otras personas y en algunos casos asisten a juntas un número muy reducido de ellos.

“No, no crea. Es que mire, muchos van vendiendo porque no les gusta, van vendiéndose así, van cambiando de dueño así y siempre que hay juntas no todos vienen, estamos con eso de que no todos vienen, vendrán unos treinta, cuarenta, pa [sic] ciento veintiséis que somos, ya le digo vienen pocos eda [sic] viene poca gente, no le digo pues yo nadamas a las juntas me paro”.
(Dirigente cooperativista, entrevista clave FCC, 38-449).

También se menciona la necesidad de un equipo interno de capacitación cooperativa en las cooperativas impulsadas por la CODUC.

“[...] nos hace falta un equipo de capacitación como organización porque nosotros como dirigentes apenas alcanzamos a capacitarlos para que sepan como constituir la cooperativa como elaboren su proyecto de estatutos, de sus normas internas eh como, que conozcan su cuestión interna muy mínima no, o sea y la ley, unas leyes más urgentes en cuanto al proyecto que están haciendo y nos hace falta ir hacia el paso más, el paso que sigue no, un poco una capacitación ya más especializada.” (HCG-b, Op. cit., 416-424).

Y en el caso de las cooperativas impulsadas por el FELUS se habla de la necesidad de que las universidades se ligen a los procesos cooperativos mediante la impartición de cursos.

“[...] nos hace falta que el ITESO vaya, lo hemos invitado varias veces, a una reunión, nos pueda llevar algunos temas sobre la, la historia de la arquitectura o las bondades de la construcción de la arquitectura [...] hemos convencido a la gente de que [...] porque la mentalidad de la gente, yo prefiero poner mil ladrillos o quinientos ladrillos que pagarle a un arquitecto mil o dos mil pesos por un plano esa es la idea sí, o sea yo por eso he dicho la sinrazón nos puede ganar pero nosotros no le damos concesiones a la sinrazón la combatimos”. (MPL-a, Op. cit., 1001-1009).

El dirigente de esta misma asociación y el de la CUT precisan más puntualmente otras de las necesidades que pueden ser encaradas mediante la intervención de las universidades vía servicio social:

El dirigente del FELUS José Miguel Pelayo Lepe menciona que:

“[...] necesitamos más abogados que están terminando la carrera para hacer las gestiones necesarias y sí se les da un apoyo, pero que puedan hacer trabajo social en ellos, no sé como que ellos más bien dan en algunas empresas y cosas por el estilo que puedan dar su trabajo social aquí en una A.C. o en una cooperativa si es sí así lo necesitan puedan asignarnos tres, cuatro abogados y que puedan ver que no, que nosotros no intentamos hacer negocio de las demandas que tiene a gente [...] arquitectos que vengan”. (Ibíd., 1206-1214 y 1217).

En este mismo sentido el Primitivo Madrigal Michel dirigente de la CUT se refiere a que:

“[...] se busca el apoyo técnico de servicio social o de profesionistas que sabemos que trabajan con costos bajos pero con una elevada calidad técnica, es decir entran topógrafos, entran arquitectos, entran ingenieros y por supuesto lo fundamental se aprovecha la mano de obra calificada de los propios cooperativistas, herreros, albañiles, carpinteros y demás con la idea de hacer efectivamente autogestivo el proyecto”.
(PMM-b, Op. cit., 641-648).

En cuanto a la preparación de reuniones, asambleas y educación cooperativa transversal en las comisiones, la Cooperativa de Vivienda Nueva Colonia Ferrocarril es la única que preparaba a sus dirigentes en cómo llevar las reuniones y las asambleas y era la única que desarrollaba educación cooperativa de carácter transversal debido a que en las siete comisiones que poseía los asesores hablaban del cooperativismo.

En la impartición de cursos de inducción y diplomados la Central Unitaria de Trabajadores es la única organización de las cinco estudiadas en este trabajo que ha impulsado cursos de historia, teoría y legislación cooperativa, además de cursos de dos semanas de inducción a la educación cooperativa para las personas que se han integrado a la creación de las últimas cooperativas fundadas por esta central de trabajadores, destaca también relevantemente que haya logrado una articulación con la Universidad de Guadalajara para la apertura de un Diplomado en Formación Cooperativa al cual asisten algunos dirigentes de las cooperativas de vivienda. Esto ha sido posible además de la participación de la estructura de la CUT porque el anterior Secretario General de esta organización —quien fue el iniciador de las cooperativas de vivienda— era y es profesor de la Universidad de Guadalajara y además tiene estudios de maestría.

La Cooperativa Colli Sitio también impartía al igual que la CUT cursos o pláticas de inducción a quienes deseaban entrar como socios, estos cursos tenían una duración de tres meses.

5.7. LA COOPERATIVA DE VIVIENDA Y LA ASOCIACIÓN CIVIL

En el campo de la participación social y política las figuras asociativas de cooperativa de vivienda y de asociación civil interactúan de diversas formas, bien sea que una asociación civil promueva la creación de cooperativas de vivienda como hemos visto, o que las asociaciones civiles busquen el respaldo de las cooperativas de vivienda para la formación social de sus dirigentes o para la gestión de servicios públicos, por otra parte a la par de este hecho los dirigentes de las cooperativas de vivienda en algunos casos han generado asociaciones civiles o han participado social y políticamente en los procesos para la renovación de las asociaciones vecinales en los cuales han obtenido la representatividad de sus vecinos es debido a ellos que se analizan las semejanzas y las diferencias entre ambas figuras asociativas.

Por lo que respecta a las semejanzas entre la figura asociativa de cooperativa de vivienda y la figura de asociación civil resulta pertinente subrayar que las tres organizaciones sociales (CUT, FELUS, CODUC), han trabajado con los dos tipos de figuras asociativas en tanto que la Cooperativa de Vivienda Nueva Colonia Ferrocarril y la Cooperativa Colli Sitio, empezaron su participación social siendo cooperativas y luego por causas diferentes cada una de ellas se transformó en asociación civil, motivo por el cual sus opiniones son basadas en la experiencia de sus luchas sociales.

Partiendo de esta premisa los dirigentes de la CUT, de la CODUC, de la Cooperativa de Vivienda Nueva Colonia Ferrocarril y de la Cooperativa Colli Sitio encuentran como similitudes entre ambas figuras asociativas que las dos son buenas, que el desarrollo puede ser parecido ya que en una y en otra se siguen casi los mismos procedimientos, que en ambos casos la ventaja es unir esfuerzos, que ambas tienen autonomía ante el estado y ante el municipio y que también ambas poseen personalidad jurídica. Por su parte los dirigentes de la Cooperativa Colli Sitio plantean que lo que se necesita es que las gentes tengan disposición e

interés por hacer las cosas.

“[...] para construir vivienda, ni la cooperativa es mala, ni la asociación civil, es mala, las dos son buenas. Lo que necesitamos es gente con disposición y con ese interés de hacerla porque las dos tienen personalidad jurídica [...] nosotros como asociación civil tenemos capital para adquirir más bienes, tenemos facultades para solicitar donativos, apoyos de muchas partes, culturalmente nomás nos faltan los elementos”.
(CJP y DSM, Op. cit., 2288-2295).

En el caso de la Cooperativa de Vivienda Nueva Colonia Ferrocarril ellos plasmaron gran parte de la totalidad de los estatutos y de los principios de la Cooperativa en los documentos básicos de la Asociación Civil Primero de Octubre, por lo cual señalo uno de los dirigentes que únicamente fue un cambio de nombre más no de ideales y objetivos.

“[...] la cooperativa tiene un proceso de trabajo colectivo [...] este [...] de educación, de organización y de movilización y esos principios de la cooperativa se plasmaron en la asociación civil sí, pero no fue igual porque a la asociación civil ya la regula el Código Civil”.
(ECM, Op. cit., 388-390).

Por otra parte para abordar el análisis de las diferencias entre ambas figuras asociativas es necesario partir de que existen diversos aspectos a tomar en cuenta para hacer esta comparación como son los aspectos económico, organizativo, político, formativo, jurídico, y el campo de acción en el que se desenvuelven. Los dos aspectos que han revestido mayor importancia para los dirigentes sociales son los referidos a lo económico y a lo organizativo.

Por lo que concierne al aspecto económico se habla de que la cooperativa -ya sea de producción o de consumo- desarrolla la productividad social, el capital social, tiene derecho a créditos, la posibilidad de poner negocios a su interior (talleres de herrería, carpintería, electricidad, pintura etc.), mediante la creación de un fondo de ganancia adquirir materiales de construcción más baratos para sus socios y maquinaria para la construcción y los servicios, y puede lograr beneficios financieros y patrimoniales para sus socios, en contraposición, las asociaciones

civiles regularmente no producen económicamente hablando, deben de ser sin fines de lucro, son cooptadoras de recursos y no pueden crear ganancias para generar un fondo.

En relación al aspecto organizativo los dirigentes de las tres organizaciones civiles coinciden en que la cooperativa de vivienda se plantea como una forma de organización superior a la asociación civil porque tiene apoyos que la propia ley y el gobierno señalan, al aportar recursos económicos para iniciar el proyecto sienten la figura asociativa más propia, el fondo de ganancia puede ampliar su labor a otros proyectos urbanos, tiene un proceso de trabajo colectivo, de educación, de organización y de movilización, ya no es fiscalizada por la Secretaría del Trabajo, y es más práctica, aunque también existe la crítica de que les absorbe mucho tiempo a los socios y en algunas etapas del proceso se torna desgastante. En contraparte, la asociación civil se constituye sin que la mayoría de los socios aporten recursos económicos, generalmente la mesa directiva es quien representa a la asociación, los socios no se interesan por su figura asociativa aunque por otra parte existe la opinión de uno de los dirigentes de la Cooperativa de Vivienda Nueva Colonia Ferrocarril en el sentido de que la asociación civil es más libre, más abierta, que le ven más bondades que a la cooperativa y que ellos lograron más como asociación civil situación que tienen como explicación según otro de los dirigentes de la misma cooperativa en que, - como ya se señaló en párrafos anteriores - casi todo el contenido de los estatutos y principios de la cooperativa lo plasmaron en la asociación civil.

En cuanto al aspecto formativo sobresale en opinión de los dirigentes de las organizaciones sociales que la cooperativa tiene mucha más tradición que la asociación civil, tiene una filosofía más rica, tiene una comisión o consejo de educación cooperativa, se forman las comisiones de acuerdo a sus necesidades, se tiene que rendir cuentas a los socios en asamblea, los socios tienen más derechos que obligaciones y éstas últimas son voluntarias, es una formadora en el reparto y la creación de la riqueza y al cambiar la Ley General de Sociedades Cooperativas a la que actualmente nos rige la Cooperativa no perdió el sentido

social de trabajo comunitario y de capacitación que tienen los principios del cooperativismo.

La asociación civil no tiene como finalidad educar a sus miembros en las formas de organización productiva.

“[...] el cooperativismo es un formador en el reparto, en la forma, en la creación de capital social que no lo hace la asociación civil [...] la cooperativa si puede hacer negocios no lucrativos pero si negocios sociales [...] las cooperativas si producen por eso son cooperativas de producción o de consumo”.
(MPL-a, Op. cit., 1067-1077).

Con relación al aspecto político los funcionarios gubernamentales le dan más importancia a una cooperativa de vivienda que a una asociación civil, porque son más vigiladas y supervisadas por el mismo gobierno y en su organización interna existe un Consejo de Vigilancia. En relación a las asociaciones civiles uno de los dirigentes de la Cooperativa de Vivienda Nueva Colonia Ferrocarril opina que la asociación civil es más independiente aunque el dirigente del Frente Estatal de Lucha Urbana y Social (FELUS) señala que detrás de las asociaciones civiles dedicadas a la construcción de vivienda se han ocultado un puño de pillos, y en algunos otros casos sirven para exigir derechos e indemnizaciones a partir de tener personalidad jurídica, y cita como ejemplo a las asociaciones generadas a partir de las explosiones del 22 de abril de 1992.

“[...] las A.C.´s de gentes que se dedican a vender terreno porque nadamás es un disfraz [...] simplemente para tener cierta personalidad para gestionar pero no porque están gestionando para bien de la gente sino están gestionando para ellos poder obtener el dinero necesario de la venta de lotes”.
(Ibíd., 385-390).

En el caso de las dos cooperativas que se transformaron en asociaciones civiles ello se debió a presiones políticas del Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares, FONHAPO para desaparecer la Cooperativa de Vivienda Nueva Colonia Ferrocarril y a presiones políticas de grupos internos de socios de

la Cooperativa de Vivienda Colli Sitio que exigían la escrituración individual de sus predios.

Por lo que concierne al aspecto jurídico los dirigentes de las organizaciones sociales que impulsan cooperativas de vivienda resaltan que esta figura asociativa tiene soporte y apoyo legal, está regulada por una ley especial que es la Ley General de Sociedades Cooperativas, que con las nuevas reformas que hubo y a raíz de las cuales los socios llevan sus propias actas, las cooperativas ya no son fiscalizadas por la Secretaría del Trabajo, pueden tener ganancias, pueden hacer gestión social con más éxito ante las autoridades, tienen exención de una serie de impuestos, tienen beneficios jurídicos en la adquisición de bienes y servicios, y si sus socios amplían el objeto social, la cooperativa puede servir para muchas cosas. En contrapartida, a la asociación civil la regula el Código Civil, y de acuerdo a éste no puede tener ganancias.

“[...] la cooperativa sí se interesa por la figura asociativa porque ahí llevan ellos parte de su aportación, [...] si hay fondo de ganancia ellos llevan parte [...] o si quiebra también les preocupa, [...] y eso te ayuda más a la organización es más factible como grupo”.
(HCG-a, Op. cit., 670-675).

En cuanto al campo de acción las opiniones de los dirigentes de la CUT y del FELUS son coincidentes al señalar que las asociaciones civiles son para todo tipo de temas y necesidades no sólo para vivienda, que su figura asociativa se ha adecuado a funciones no lucrativas de diferente orden; a decir de ellos son de corte filantrópico, aunque sus alcances son más reducidos en relación a las cooperativas porque se constituyen solamente para un objetivo concreto, la cooperativa por su parte, si amplía su objetivo social, puede tener un campo de acción muy extenso.

5.8. LA COOPERATIVA DE VIVIENDA Y LOS ASENTAMIENTOS IRREGULARES

Las personas que perciben menos de tres salarios mínimos encuentran como una de las posibilidades reales de obtención de suelo para la edificación de su vivienda la adquisición de lotes ofertados directamente por los ejidatarios, por personas ligadas a estos, por dirigentes sociales que organizan a los ciudadanos para la compra en común de algún terreno ejidal o de propiedad privada, y en algunos casos también por traficantes de terrenos ejidales.

De estas opciones la que se ha visto que tiene más seguridad para las personas necesitadas es la impulsada por dirigentes sociales de cooperativas de vivienda o de asociaciones civiles que incursionan en la edificación de viviendas, sin embargo con mucho es mayor el impacto de crecimiento de la ciudad por el incremento de la utilización del suelo ejidal para los asentamientos irregulares promovidos por ejidatarios y personas ligadas a ellos, es por ello necesario tener un acercamiento a las semejanzas, y las ventajas y desventajas de estas dos formas de crear ciudad.

En lo que concierne a la semejanza que existe entre la cooperativa de vivienda y los asentamientos irregulares básicamente es que ambas formas de participación de la sociedad civil contribuyen a encarar la necesidad de vivienda y en ambas los beneficiados en el fondo son los ciudadanos que perciben menos de tres salarios mínimos.

Otra de las semejanzas es que tanto los socios de las cooperativas como los habitantes de asentamientos irregulares tienen que gestionar sus servicios en muchos de los casos a contra corriente de las autoridades que constitucionalmente deberían de contribuir con ellos en el cumplimiento de la legislación constitucional que otorga el derecho a la vivienda a todos los mexicanos.

Las ventajas de las cooperativas de vivienda en relación a los asentamientos irregulares de acuerdo a lo mencionado por los dirigentes de las organizaciones sociales y de las cooperativas objeto de este estudio, las podemos clasificar en orden de importancia en sociales, urbano-territoriales, jurídico-administrativas, y económicas.

Las ventajas sociales están ejemplificadas en la organización común para la compra del terreno, en la solidaridad y unión que se gesta en el proceso de construcción, en el establecimiento de procesos democráticos y en la versatilidad de la figura asociativa.

En cuanto a organización común para la compra del terreno los socios de la cooperativa se organizan para adquirir en común el terreno y para construir sus viviendas según lo señalan los dirigentes de cuatro asociaciones civiles (FELUS, Cooperativa de Vivienda Nueva Colonia Ferrocarril, Cooperativa Colli Sitio y Central Unitaria de Trabajadores)

En el caso de las cooperativas impulsadas por el Frente Estatal de Lucha Urbana y Social, (FELUS) su dirigente señala que:

“Las cooperativas de vivienda en primer lugar se organizan para adquirir en común un terreno para la construcción de vivienda, suman esfuerzo y voluntades planificando el desarrollo habitacional ya que al constituirse la cooperativa adquiere personalidad jurídica para gestionar ante las autoridades los permisos necesarios para el desarrollo habitacional”.
(Dirigente popular y cooperativista, entrevista clave MPL-c, 8 y 13).

Por lo que respecta a la Cooperativa de Vivienda Nueva Colonia Ferrocarril uno de sus ex dirigentes plantea que la figura asociativa de cooperativa tiene mejores posibilidades de desarrollo ya que:

“[...] como sociedad cooperativa esta en condiciones de tener una construcción, comprar un terreno y pagarlo porque la cooperativa lo hace fuerte (al socio), le da el crédito y la cooperativa como grupo legalmente constituido tiene másss, más solvencia ante las actividades públicas y

privadas, comerciales, de crédito para vivienda, puede establecer líneas de financiamiento, créditos con dependencias públicas, créditos con dependencias privadas e incluso con ahora con lo que esta de moda pedir apoyo a fundaciones, a ONG's,".
(ECM, Op. cit., 588- 592).

Por lo que respecta a uno de los dirigentes de la Cooperativa Colli Sitio para él una cooperativa no se va a hacer en terreno irregular:

"[...] una cooperativa no la vas a hacer en un terreno así, primero trabaja uno en conseguir el terreno de buena manera y luego hace la cooperativa y el otro no –refiriéndose al asentamiento irregular- , te vas a aventar al asalto, es un asalto tal cual, y te vas a llevar a la gente, como que yo no lo comparo, pero yo no lo comparo, mucho más ventajas de la cooperativa, ni para compararlo me gusta". (CJP y DSM, Op. cit., 2836-2842).

Si bien menciona este dirigente que se trabaja primero en conseguir el terreno de buena manera esto se ve reforzado por la intervención –según otro de los dirigentes– de instituciones y asociaciones que incluso como en el caso de la Cooperativa Colli Sitio, donan el terreno para la implementación del proyecto cooperativo:

"La cooperativa surge a raíz de la necesidad de unas personas que estaban establecidas por la calzadaaaa humm, ahorita se llama Lázaro Cárdenas antes se llamabaaa, no recuerdo el nombre, pero ahí había gentes que estaban como paracaidistas y cual estas personas a estos momentos ya no quedan aquí, que fueron los pioneros, los que principiaron la cooperativa, entonces viendo está necesidades la institución de las Madres Mercedarias se unieron con la institución del IMDEC se unieron con ellos y hicieron todo un proyecto para donar este terreno que son de cinco y media hectáreas, con el fin de esta cooperativa, para poder trasladar esas gentes aquí a este terreno, de esa forma surgió por las necesidades de estas personas y de muchas más".
(Ibíd., 35-48).

En lo referente a la Central Unitaria de Trabajadores, el proceso de adquisición de los terrenos para las cooperativas se ejemplifica con los casos de las cooperativas siguientes:

"[...] la Sociedad Cooperativa Perla en la Arena, [...], se promovió, se hicieron los tramites ante SEDESOL de la cooperativa, se certificó, se

formalizó a través del Secretario y Sindico del ayuntamiento que terminaba en ese período del PRI y a partir de ahí se adquirieron los primeros terrenos, primero se adquirió un terreno de aproximadamente tres mil metros cuadrados que fue totalmente insuficiente, de ahí se paso a una relación ejidal comprando cuatro hectáreas posteriormente se compraron dieciséis hectáreas total termino siendo un proyecto bastante grande que luego dio lugar incluso a peticiones de otros rumbos y de otros barrios por lo exitoso que fue, pero en el segundo período lo más importante es que el nuevo Presidente Municipal vio con simpatía el movimiento”. (Dirigente popular y de central de trabajadores, entrevista clave PMM-c, 181-197).

En el municipio de Techaluta de Montenegro el proceso para la adquisición del terreno se desarrollo partiendo del interés generado por el proyecto exitoso de la Cooperativa Perla en la Arena:

“[...] las gentes de Techaluta de Montenegro fueron a buscarnos, con el éxito del proyecto de Zacoalco de Torres se generaron dos nuevos proyectos el de Villacorona en Atotonilco El Bajo que es Villacorona y el de Techaluta de Montenegro, una gente (de Techaluta), fue a localizarnos y a decir que sabía que nosotros promovíamos vivienda popular y el tenía un terreno [...] al margen del presidente municipal desarrolláramos el proyecto cooperativo, se registro como cooperativa ante notario ya no tomando como base autoridades municipales y se adquirió un terreno de alrededor de cinco hectáreas, cinco hectáreas y media al borde de la carretera libre a Ciudad Guzmán en condiciones muy favorables, ahí la gente se ahorro en la adquisición tranquilamente un sesenta, setenta por ciento del costo por lo menos”. (Ibíd., 257-264 y 272-280).

En el municipio de Villacorona el proceso fue similar según lo relata el dirigente de la CUT:

“[...] el proceso fue a través de un dueño de un terreno que nos fue a localizar vía un pariente de Zacoalco de Torres diciendo que él quería que se hiciera un proyecto como el de Zacoalco de Torres en su pueblo natal Atotonilco El Bajo, nos pidió, nos insistió varias veces, nos localizo y casi fue por nosotros, fuimos a conocer su terreno, lo vimos viable para el proyecto, hicimos una exploración muy ligera de las condiciones de la vivienda, nos dimos cuenta que había una gran carencia de vivienda en Atotonilco [...] hicimos una evaluación del precio, era muy favorable para los socios y decidimos llevar a cabo el proyecto, se adquirió, se firmaron los papeles con el vendedor de los derechos ejidales del Ejido Benito Juárez que llegaba hasta ahí esta zona desde Catarina Municipio de Zacoalco de Torres hasta Atotonilco El Bajo y pues nos encontramos con que el

Delegado Municipal de Atotonilco El Bajo vio con simpatía el proyecto cosa que nos favoreció muchísimo”.
(Ibíd., 330 y-349).

Este hecho de la compra colectiva de la tierra es corroborado por el Delegado Municipal de Atotonilco El Bajo de la administración 2004-2006.

“Bueno lo que ha pasado en esa colonia que todos los comunales ahí, de ellos o las personas que compraron esa parcela para lotificar, ellos con su esfuerzo hicieron todos los medios por poca ayuda que les dio algún presidente municipal anterior, no se la fecha, ni se que presidente, [...] porque agua potable ellos tienen, agua potable en bajo mantenimiento, hoy el Ayuntamiento de Villacorona ya extendió la red para ellos, el drenaje se les hizo en otro período”.
(Funcionario municipal, entrevista clave TRA, 15-24).

Por lo que concierne a la solidaridad y unión como ventaja de la cooperativa tres de las organizaciones a excepción del FELUS y la CUT coinciden en este aspecto ya que en opinión de ellos en las cooperativas de vivienda hay un trabajo solidario y se hace un esfuerzo, se suman voluntades planificando el desarrollo habitacional todos unidos.

En cuanto al establecimiento de procesos democráticos el FELUS menciona que en la cooperativa se establecen mecanismos democráticos de consulta y se instituyen las asambleas generales como órganos máximos de dirección, de toma de decisiones y de consulta.

En lo referente a la versatilidad de la figura asociativa esta es mencionada por uno de los dirigentes de la Cooperativa de Vivienda Nueva Colonia Ferrocarril ya que la cooperativa de vivienda puede hacer un asentamiento irregular o uno regular según se desee y como lo señala el dirigente del FELUS a partir de ella se pueden generar procesos internos de creación de cooperativas de consumo o de producción.

Las ventajas urbano – territoriales están representadas básicamente por el desarrollo urbanístico que existe en las cooperativas de vivienda ya que se

construye planificadamente, el desarrollo habitacional es ordenado, y su construcción arquitectónica puede contar si lo desea con acceso al apoyo técnico de las universidades.

En lo concerniente a este aspecto del desarrollo urbanístico todos los dirigentes -a excepción del dirigente de la Cooperativa de Vivienda Colli Sitio —que no lo hace explícitamente— señalan que en las cooperativas de vivienda existe planificación y desarrollo ordenado ya que la cooperativa permite planificar los desarrollos o proyectos urbanos apegados a las leyes y las normas vigentes no sólo por cuestiones de orden público sino por cuestiones de seguridad como los estudios de mecánica de suelo, las vialidades, los servicios públicos. Los resultados concretos de esta ventaja se ejemplifican con las colonias construidas mediante los procesos de las cooperativas de vivienda siendo estas: la Colonia Colli Sitio en el municipio de Zapopan, que cuenta con todos los servicios públicos, áreas verdes, áreas comunales como lo son una capillita, una oficina, una tienda de abarrotes grande, un local para juntas, una escuela primaria, y un kiosco, la colonia fue planificada con el concurso de los arquitectos Alberto Escobar, Pepe Avalos, José Manuel Sánchez y Carlos Núñez este último que promocionaba diversas labores de formación de dirigentes sociales; el Fraccionamiento Colorines ubicado en el municipio de Guadalajara que fue promovido por la Unión de Solicitantes de Vivienda Ricardo Flores Magón, los Comités de Solicitantes de Vivienda y la Cooperativa de Vivienda Nueva Colonia Ferrocarril organización mayoritaria en este proceso. Este fraccionamiento al ser un proyecto integral para quinientas familias logró contar con la asesoría el Taller de Arquitectura Popular para el proyecto de urbanización y el sembrado de lotes del fraccionamiento los integrantes de este taller eran personas vinculadas al ITESO, y fueron los responsables del área técnica de todo el proyecto que incluía a las dos asociaciones civiles y a la cooperativa. El Fraccionamiento Colorines debido a ese proceso de planeación cuenta actualmente con todos los servicios públicos, áreas verdes, vialidades, conexión al colector para desahogar el fraccionamiento, una escuela primaria, un jardín de niños, una Unidad Administrativa Municipal

dependiente del Ayuntamiento de Guadalajara en la cual funciona una Oficina del Registro Civil, y cuenta también con un edificio del DIF; la Colonia Vistas del Cuatro en el municipio de Tlaquepaque impulsada por el FELUS y desde la cual se ve todo el municipio de Guadalajara y los otros tres municipios de la Zona Metropolitana, y que a seis años de iniciado su desarrollo (1998), cuenta al año de 2004 con un proyecto de desarrollo planificado, y con un equipo de arquitectos que brindan asesoría, proporcionan a los socios la posibilidad de elegir un prototipo de vivienda entre los dieciocho con que cuentan para que mediante esos prototipos que son bonitos, baratos, y bien hechos los socios puedan construir sus casas, este fraccionamiento de objetivo social esta proyectado con dignidad como una zona habitacional con todos los servicios, que respeta las normatividades de ley, las vialidades necesarias, las servidumbres, las áreas verdes, las zonas de recreación, la ventilación en las viviendas necesaria para por salud, buscando que el fraccionamiento se desarrolle como un hábitat digno donde vivir. Actualmente en diciembre de 2004 se están construyendo alrededor de noventa casas, cuentan con licencia de construcción y están apegadas a un prototipo que los socios eligieron de entre los dieciocho ya mencionados; y finalmente otro de los ejemplos de resultados concretos de las ventajas urbano territoriales de las cooperativas es el de la Cooperativa Atotonilco el Bajo, impulsada por la CUT en el municipio de Villacorona Jalisco, la cual cuenta con todos los servicios de infraestructura básica (agua potable, drenaje, energía eléctrica), que para la obra de electrificación la cooperativa contrato una empresa constructora, y que sus casas son tan bonitas y tan bien hechas como las construidas por empresas constructoras privadas en la Zona Metropolitana de Guadalajara. Desde fines del año 2004 los socios están en proceso de escrituración de sus predios.

La única ventaja jurídico-administrativa que se menciona y en la cual todos los dirigentes entrevistados coinciden es que las cooperativas poseen personalidad jurídica y para ellos es una ventaja muy importante que la cooperativa esté constituida legalmente como persona moral, dado que ello le permite que exista legalidad, que nada se maneje oculto, que se pueda gestionar, hacer trámites, y

asociarse con los ayuntamientos y con las autoridades, que tengan capacidad jurídica para contratar maquinaria y adquirir insumos para la construcción

Las ventajas económicas de las cooperativas de vivienda en comparación con los asentamientos irregulares son que en las cooperativas no hay afán de lucro, generan ahorro a los socios y existe el aprovechamiento autogestivo de la mano de obra de los cooperativistas.

En lo que concierne a la ventaja económica más importante que es la inexistencia de afán de lucro, los dirigentes de la CUT y de la Cooperativa Colli Sitio mencionan que en la cooperativa como figura asociativa de vivienda no hay intenciones de lucro en relación a los socios, aún a pesar de que la gente no tiene dinero para construir por ser asalariada, o vivir de su trabajo en la economía informal, de que no tiene acceso a créditos del IPROVIPE y de que los ayuntamientos no siempre respaldan sus gestiones de servicios públicos precisamente por su restringida capacidad económica.

Las ventajas de los asentamientos irregulares en comparación con las cooperativas las podemos ubicar a partir de las opiniones de cuatro de los dirigentes entrevistados en el ámbito político-gubernamental debido a que en los asentamientos de este tipo no existen trabas burocráticas para la construcción y en el ámbito social ya que representan una solución a una necesidad social colectiva que es la falta de vivienda.

En cuanto al ámbito político gubernamental, al analizarlo uno de los dirigentes de la Cooperativa de Vivienda Nueva Colonia Ferrocarril destaca la inexistencia de trabas burocráticas y la ubica como ventaja dado que en el proceso para hacer un fraccionamiento de objetivo social se ponen muchos obstáculos, se hacen muchos trámites lo que orilla a las personas a pensar que es más fácil vivir en este aspecto al margen de la ley que dentro de ella y que las mismas autoridades ocasionan esta situación, además de que ni el mismo Gobierno del Estado sabía de los

trámites a desarrollar, mientras que en comparación, en los asentamientos irregulares se trazan calles como caigan, se construye como da la gana y no hay ningún problema. Este tipo de asentamientos sigue creciendo y la gente construye con libertad porque si busca apegarse a la ley tiene muchos obstáculos.

Por lo que respecta al ámbito social se indica por parte de los dirigentes del FELUS y de la Cooperativa de Vivienda Colli Sitio como una ventaja que los asentamientos irregulares son una solución a una necesidad social de vivienda y que este tipo de asentamientos no se dan por gusto de la gente sino por necesidad porque las autoridades no resuelven la problemática de carencia de vivienda y porque la gente es muy aventada y ante esa situación está dispuesta a invadir terrenos.

“[...] si se hiciera una cooperativa en un predio irregular yo digo que yo sí lucharía por tener ese pedazo de tierra y yo creo que si fuéramos cinco o diez los que tomáramos aquella posesión de aquellos terrenos que sabíamos que no eran de nosotros pero si lo trabajamos bien, luchamos por él pos [sic] yo creo que no tiene uno ni delito porque, pues si no tengo donde vivir hay que buscarle dónde vivir”.
(CJP y DSM, Op. cit., 2810-2816).

Las desventajas de los asentamientos irregulares en comparación con las cooperativas de vivienda son en orden de importancia las desventajas jurídico-administrativas, urbano-territoriales, político-gubernamentales, y económicas

En cuanto a las desventajas jurídico – administrativas la única que se detecto fue la de incertidumbre jurídica y problemas normativos que se da a partir de la existencia de desalojos, y reventa de terrenos, y los problemas de normatividad dada la carencia de una figura asociativa de quienes habitan el asentamiento. Por lo que respecta a los desalojos estos se dan aparejados con la política gubernamental de dar una respuesta policíaca a este tipo de asentamientos. En lo que concierne a la venta y reventa de terrenos las personas mencionadas por los dirigentes de la CUT y del FELUS que se dedican a esta actividad en opinión de

este último se enriquecen con ella, (“vendelotes”) no tienen una visión de desarrollo urbano y especulan con la necesidad de la gente.

Al tocar el caso de los desalojos el dirigente de la Cooperativa Colli Sitio lo aborda así:

“[...] un asentamiento de paracaidismo esta cruel para cuando, le da gana al gobierno, si quiere va y te borra de ahí si no hay la unión, pero afortunadamente la gente necesitada se une si son cinco trabajan los cinco, si son diez trabajan los diez, y así era la cooperativa en principio todos unidos, te acuerdas en lo del agua, todos, pero [...]”.
(Ibíd., 2778-1784).

Al respecto el dirigente del FELUS señala que al caso de los asentamientos irregulares el gobierno les quiere dar una respuesta policíaca, hecho que normalmente va acompañado de desalojos y encarcelamiento de los dirigentes:

“Yo siento que los asentamientos irregulares no se dan porque quiere la gente sino porque las autoridades no resuelven la problemática social son producto de una demanda social a los problemas sociales darles respuesta social, el gobierno les quiere dar respuesta policíaca”.
(MPL-a, Op. cit., 1139-1143).

En cuanto a las personas etiquetadas por el dirigente del FELUS como vendelotes él señala que estas son personas:

“[...] que hacen negocio particular o familiar y que no tienen una visión de desarrollo urbano para mejorar las condiciones de vida de la gente de escasos recursos [...] que se meten a negociantes de la tierra pero no para venderle ni siquiera a la gente que tiene necesidad, sino al que le compre, aquel que ya tiene casa nomás que le compre al precio que le está fijando y eso es lo que no se ha parado tampoco” Pelayo (2001, 4 y 6)

Otro tipo de desventaja es la existencia de problemas normativos dado que las personas que habitan estos asentamientos no están organizadas mediante alguna figura asociativa; al respecto, el dirigente de la CODUC indica que en este tipo de asentamientos con posterioridad se puede constituir alguna figura asociativa pero que normalmente no tienen figuras asociativas de forma legal.

“[...] generalmente los asentamientos irregulares no tienen figuras constituidas de forma legal, [...] el asentamiento irregular a la mejor se organiza provisionalmente pero no se constituye legalmente y esa es la desventaja [...] el asentamiento una vez que esta de hecho ya no puedes planificarlo, modificarlo porque se construye sin planificar”.
(HCG-b, Op. cit., 32-33 y 43-48).

Las desventajas urbano-territoriales que se identifican en el presente estudio por parte de los dirigentes cooperativistas son la falta de planificación y la falta de servicios públicos.

Por lo que respecta a la desventaja de falta de planificación ésta es identificada por parte de cuatro de los dirigentes a excepción del dirigente de la Cooperativa de Vivienda Colli Sitio como tal porque por un lado los proyectos empiezan construyéndose sin ningún orden y una vez hecho el asentamiento urbano ya no se puede planificar, sigue creciendo irregularmente agravado por el hecho de que los ejidatarios están acostumbrados a vender sin planificar el sembrado de lotes, el dirigente del FELUS a su vez comenta que “[...] los ejidatarios no están acostumbrados a dar nada o sea están acostumbrados a vender hasta calles [...] no proyectan nada de desarrollo urbano”, Pelayo, Op. cit., 4.

En lo concerniente a la falta de servicios públicos uno de los dirigentes de la Cooperativa de Vivienda Nueva Colonia Ferrocarril destaca que después de la creación de estos asentamientos los habitantes batallan para la dotación de servicios públicos.

“Los asentamientos irregulares, que después le batallan para dotar de servicios públicos, después tienen que andar moviendo casas porque están dentro de un cause de río natural [...] porque no fueron planificados, entonces el proyecto de Colorines desde su inicio hasta ahorita si, esta aún como fraccionamiento no como colonia, este estuvo debidamente siguiendo la reglamentación de Asentamientos Humanos, de Obras Públicas, de mecánica de suelos, de vialidades, de servicios públicos”.
(ECM, Op. cit., 828-840).

En el rubro de las desventajas político – gubernamentales se ubica únicamente la falta de voluntad política y de apoyo por parte de las autoridades para resolver los problemas que se generan en estos asentamientos, debido a que en opinión del

dirigente del Frente Estatal de Lucha Urbana y Social además de no existir voluntad política, tampoco existe una política de estado que promueva el acercamiento de los dirigentes o de las personas que habitan estos asentamientos humanos para plantear su situación, señala al estado y al municipio como incapaces para ofertar suelo barato y que por lo menos deberían generar políticas propositivas y no policíacas para regularizarlos, indica que estos asentamientos no nacieron por gusto, que algunos pillos sobornaron a algún político y que les permitieron hacer este tipo de asentamientos cuando las autoridades tenían la capacidad de impedirlo pero no lo hicieron orillando a que siguieran incrementándose estos asentamientos.

“[...] todos esos asentamientos irregulares finalmente no nacieron porque quisieron dejaron algunos pillos que le dieron algún dinero y sobornaron a algún político de esos que les encanta el dinero y sobornarse y los dejaron hacer pero si hubieran querido no dejarlos hacer, bueno pues no hubieran, no hubieran pululado los asentamientos irregulares”.
(MPL-a, Op. cit., 1146-1151).

Propone dos tipos de acciones: una, que el FELUS ayude con asesoría en formas cooperativas a este tipo de fraccionamientos para que se desarrollen adecuadamente y que el estado y el municipio pongan su parte y otra acción consistente en que el estado tutele un convenio con los ejidatarios en donde la mitad de la tierra se destine para huertos familiares y lo demás sea ofertado como suelo urbano barato, donde el FELUS desarrolle y fraccione ese suelo, además de que esa tierra será cubierta tarde o temprano por la demanda de suelo urbano.

“[...] peleamos porque el estado bueno tutele y que preste para que esa tierra que finalmente la va, pues la cubre la demanda urbana y que ya no va a poder producir en condiciones de ganancia bueno pues que por lo menos la pueda con ellos hacer un convenio donde la mitad del resto, la mitad te la, te la, dejamos huertos grandes familiares para que tu puedas seguir desarrollando ese pulmón que necesitan esos lugares y esto lo demás lo desarrollamos y lo fraccionamos para ofertarlo como suelo barato urbano”
Pelayo (Op. cit., 4).

En opinión de este dirigente la falta de voluntad política y de apoyo de las autoridades para enfrentar esta problemática coloca al estado en la ilegalidad

porque no cumple con la constitución en lo referente a proporcionar vivienda digna y decorosa a toda familia mexicana de conformidad con el artículo cuarto constitucional.

En las desventajas económicas se dice que estos asentamientos son más costosos por lo difícil del acceso de sus habitantes a los servicios y además cuando se obtienen son más caros. Haciendo alusión a este aspecto el dirigente del FELUS menciona que en el lugar que habitaba anteriormente la persona contaba con todos los servicios y en el nuevo asentamiento no va a tener servicios, a veces de ningún tipo, saliéndole más caro el transporte y disminuyendo su calidad de vida.

“[...] sale caro ese, ese fraccionamiento irregular esa gente que se asentó ahí si vivía aquí en la ciudad en vecindades tenía todo cerca transporte, este servicios todos los tiene ahí, agua, drenaje, luz, todo tenía hasta cerca donde ir a comprar sus víveres cuando se va a una colonia de este tipo allá sin servicios de ningún tipo, le sale todo caro el transporte, todo caro y no tiene una condición de vida de calidad”.
(MPL-a, Op. cit., 1177-1183).

En términos generales se puede decir que las cooperativas de vivienda al estar organizadas y tener representación formal pueden sortear las desventajas que viven las personas que habitan los asentamientos irregulares, aunque cuando estos habitantes de los asentamientos irregulares se agrupan en movimientos sociales, organizaciones o partidos políticos logran obtener mediante la gestión o la movilización social algunos de sus objetivos para el mejoramiento de sus colonias.

5.9. LA LABOR DE LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA EN RELACIÓN A LAS INSTITUCIONES GUBERNAMENTALES RESPONSABLES DE ENCARAR ESTA NECESIDAD SOCIAL

Los procesos actuales de producción de vivienda social resultan relevantes si

tomamos en cuenta que en nuestro país según lo reporta en su investigación Casanueva (1990), a finales de los sesenta se promovió la creación de diversas instituciones estatales como el Instituto de Acción Urbana e Integración Social (AURIS), que en 1970 se crearon la Dirección General de la Habitación Popular del Distrito Federal (DGHP-DDF) y el Instituto Nacional para el Desarrollo de la Comunidad Rural y de la Vivienda Popular (INDECO); en 1972, el Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales para los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE) y el Fondo de la Vivienda para los Miembros de las Fuerzas Armadas (FOVIMI); a nivel municipal el Fideicomiso para el Desarrollo Urbano de la Ciudad de México (FIDEURBE), la Procuraduría de Colonias Populares, dependiente del propio Departamento del Distrito Federal, y el Fideicomiso para el Desarrollo Urbano de la Ciudad de Monterrey (FOMERREY), entre otros, que en 1981 se funda el Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO), organismo que nace con el afán de mejorar las condiciones habitacionales de la población de menores recursos económicos, resulta pertinente resaltar que también ya a fines de los años sesenta y a inicio de la década de mil novecientos setenta la sociedad civil organizada planteaba de manera autónoma la solución a esta necesidad social mediante la creación de cooperativas de vivienda como han sido las experiencias ya mencionadas de las cooperativas “Unión de Vecinos de Palo Alto” (1970), la Cooperativa del Hospital La Romana en la U. de Bor, (1971) y la Cooperativa Guerrero (1973)

Sin embargo en esa trayectoria de creación de instancias oficiales que atendieran la necesidad de vivienda, ninguna de ellas —salvo la experiencia del FONHAPO— ha podido atender con éxito los requerimientos de aquellas personas que perciben menos de tres salarios mínimos

En cuanto al papel de las cooperativas de vivienda en el estado de Jalisco este es relevante dado que comparado su aporte a la solución de la necesidad de vivienda en los años 1975 y 1985 con el principal oferente que era el INFONAVIT tenemos

que en 1975 la Cooperativa Colli Sitio represento el 9.045% de la construcción de vivienda de esta institución de gobierno, mientras que en 1985 el proceso constructivo de la Cooperativa de Vivienda Nueva Colonia Ferrocarril represento el 9.016 % de las 2, 773 viviendas ofertadas por esa institución gubernamental, en este caso si tomáramos en cuenta las otras 250 viviendas que se edificaron en el Fraccionamiento Colorines por parte de dos de las asociaciones civiles coparticipes de la gestión de vivienda conjuntamente con la cooperativa tendríamos que el aporte autogestivo se eleva al 18.03% del total de viviendas construidas por el INFONAVIT, porcentajes que resultan significativos porque fueron los socios de las cooperativas quienes gestionaron los recursos para la construcción de sus viviendas.

En 1993 las 1, 200 viviendas o pies de casa construidos por las cooperativas constituyeron el 19.29% del total de los 6, 221 créditos ejercidos en el estado de Jalisco por parte del INFONAVIT, y los cooperativistas construyeron sin créditos de ningún tipo.

En el período de 1994 a 1998 las viviendas construidas por las cooperativas fueron 2, 044 lo que constituyo el 7.11% en relación a los 28, 752 créditos ejercidos por el INFONAVIT.

En cuanto a los años 2002 y 2003 las cooperativas de vivienda desarrollaron proyectos que actualmente tienen diferentes avances que van desde la edificación de algunos pies de casa hasta la construcción de la infraestructura básica como son los casos de las Cooperativas de Vivienda Nextipac, San Luisito, El Futuro de Jalisco-Tlaquepaque, y Solidaridad y Fraternidad en estos cuatro procesos el número lotes con diversos grados de avances constructivos es de 1,086 lo que comparado con los 32 498 créditos que ofertó el INFONAVIT sin ser desglosados por líneas de crédito según datos de su portal electrónico Créditos INFONAVIT por año —consultado las fechas 7 de diciembre de 2004 y 21 de enero de 2005— constituyen el 3.342% aunque los créditos del INFONAVIT son para la adquisición

de vivienda terminada que el trabajador seguirá pagando y los procesos de estas cooperativas son mediante la colaboración en común para la compra de terrenos, la dotación de los servicios de infraestructura básica y la autoconstrucción.

Ahora bien tomando en cuenta que el INFONAVIT otorga créditos a los trabajadores afiliados en cinco líneas que son para: comprar una vivienda nueva; comprar una vivienda usada; construir en tu propio terreno; ampliar o remodelar tu vivienda; y pagar hipoteca, tenemos que las estadísticas que manejan hasta antes del año 2002 no están desglosadas por tipo de crédito y entonces resulta que en los años anteriores se disminuye el número de créditos ofertados para construir vivienda dado que no entrarían en ese rubro las líneas de comprar una vivienda usada, ampliar o remodelar tu vivienda y pagar hipoteca, por otra parte las estadísticas que manejan en su portal electrónico Créditos INFONAVIT por año —de fecha 21 de enero de 2005— no coinciden en los años de 2002, y 2003 con los datos que se ofrecieron electrónicamente a través del Sistema de Solicitudes de Información (SISI) desarrollado por la Secretaría de la Función Pública (SFP) en apoyo del Instituto Federal de Acceso a la Información Pública (IFAI) ya que en el año de 2002 menciona el otorgamiento de 14, 780 créditos de las 5 líneas que sumando estos a otros 1, 332 créditos vía apoyo INFONAVIT hacen un total de 16, 112 créditos siendo en que en el histórico de Créditos INFONAVIT por año reportan en ese mismo año haber otorgado 14, 801 créditos; en lo que respecta al año 2003 en el mismo portal electrónico Créditos INFONAVIT por año, en la fecha ya aludida se reporta haber otorgado 17, 697 créditos, mientras que por conducto del SISI la cifra que proporcionan es la de 17, 596 créditos de las cinco líneas que ofrece la institución a los cuales les suman 2, 2 64 créditos de programa Apoyo INFONAVIT que hacen un total anual de 19, 860 créditos otorgados.

Al hacer el desglose de esta información por líneas tenemos que en el portal electrónico del INFONAVIT “INFONAVIT EN CIFRAS” el ejercicio anual de créditos existe capturado en cuatro ventanas siendo estas: créditos otorgados desde 1972 por año y Delegación Regional hasta el año de 2004; el ejercicio de

2003; el ejercicio de 2004; y el ejercicio de 2005, por otra parte se destaca que el ejercicio 2002 no aparece desglosado por lo cual se tuvo que recurrir a los datos obtenidos mediante petición hecha a través del SISI, en los datos proporcionados por el SISI y en las secciones “Créditos Ejercidos por Línea, diciembre 2003” y “Programa de Crédito por Línea (avance hasta el 31-Dic-2004 vs. meta 2004)” las líneas de crédito equivalen a: línea II Adquisición de Vivienda, sin especificar si se refiere a vivienda nueva o usada por lo cual se entiende que se refiere a los dos casos; línea III a construcción en terreno propio; línea IV ampliación o mejora; y línea V a pago de pasivos o pagar una hipoteca, de tal forma que los datos que se proporcionan en cuanto a construcción de vivienda efectuada por las constructoras asociadas al INFONAVIT están incluidos en la línea II y las cifras de aquellos trabajadores que construyen por su cuenta bien sea mediante autoconstrucción o mediante la contratación de profesionistas que le construyan su vivienda se encuentran indicadas en línea III de crédito INFONAVIT, en base a lo ya explicado y según datos obtenidos a través del SISI, el INFONAVIT otorgo 14, 486 créditos en el año 2002 que se desglosaron en 13, 677 para adquisición de vivienda nueva o usada y 809 créditos para construir vivienda en el terreno propio de los derechohabientes; en el año 2003 en la línea II el número de créditos ejercidos fue de 3, 128 correspondiente a subasta de mercado abierto y de 13, 582 correspondiente a paquetes de vivienda, en cuanto a la línea III los créditos otorgados fueron 128 de mercado abierto y 515 para paquetes que estas cifras de ambas líneas hacen un total de 17, 353 créditos para adquisición de vivienda nueva, datos que son corroborados positivamente por la información que proporcionó el INFONAVIT a través del SISI; y finalmente en cuanto a la información correspondiente al año 2004 en la línea II el INFONAVIT reporta el otorgamiento de 19, 144 créditos para adquisición de vivienda nueva y en la línea III la entrega de 99 créditos para construcción de vivienda en terreno propiedad de sus derechohabientes, lo que hace un total 19, 243 créditos para la compra de vivienda nueva o construcción de vivienda nueva por parte de los derechohabientes beneficiados.

Sintéticamente podemos mencionar que en el año 2002 los créditos que impactaron por parte del INFONAVIT en la industria de la construcción de vivienda nueva fueron en número de 14, 486; en el año de 2003 de 17, 353; y en el año 2004 de 19, 243.

A partir de estas cifras se obtiene la posibilidad de indicar que el grueso de los créditos que otorga el INFONAVIT son para la adquisición de las viviendas que ofertan las empresas constructoras y que en los años 2002 y 2003 la construcción de viviendas o de lotes con servicios por parte de las cooperativas de vivienda que fue 1,086 acciones de vivienda representan un 3.41% de las créditos ofertados por el INFONAVIT que fueron 31, 839 en las líneas II y III.

Si comparamos la labor constructiva de las cooperativas de vivienda con el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales para los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE) creado en 1972 al igual que el INFONAVIT, tenemos que tomar en cuenta que de 1973 a 1993 el FOVISSSTE otorgaba a sus derechohabientes créditos para adquisición de viviendas construidas por esta misma institución y que en 1993 fueron concluidas las últimas viviendas correspondientes a esta línea de crédito, que paralelamente con esta orientación en el año de 1974 y hasta 1989 se estableció el crédito unitario mediante el cual los derechohabientes del ISSSTE podían adquirir vivienda, construir en terreno propio, o en su defecto ampliar, reparar o hacer mejoras en sus viviendas.

En 1990 todavía en el período en que esta institución construía vivienda para ser adquirida por sus derechohabientes vía crédito, se inician los programas de cofinanciamiento FOVISSSTE-BANOBRAS y FOVISSSTE-BANCOS para el otorgamiento de créditos.

En 1994 este fondo de vivienda entra de lleno al proceso de entender la vivienda como una mercancía con la creación del Programa de Oferta de Vivienda

mediante el cual participa conjuntamente con los bancos, ampliando su capacidad crediticia para que sus derechohabientes adquieran vivienda terminada con recursos del FOVI.

Con estos antecedentes y en base a las estadísticas de esta institución en Jalisco, encontramos que en el año de 1975 construye una sola vivienda mientras que la Cooperativa Colli Sitio inicia el proceso de gestión de 250 viviendas; en 1985 la Cooperativa de Vivienda Nueva Colonia Ferrocarril con 250 acciones de vivienda representaba ya el 83.61% de las 299 viviendas construidas por el FOVISSSTE en ese mismo año; en el período de 1993 a 1998 esta tendencia se reduce aunque comparativamente sigue siendo muy relevante el hecho de que las 3,244 viviendas construidas y los lotes con servicios en vías de constituirse en viviendas impulsados por las cooperativas de vivienda representen el 43.57% de las 7,446 viviendas construidas por el FOVISSSTE en terreno propio de los derechohabientes, reparadas o en su defecto adquiridas mediante los programas de co-financiamiento FOVISSSTE-BANOBRAS o FOVISSSTE-BANCOS, situación que no se puede precisar porque las estadísticas no están desglosadas en estos aspectos, misma situación que se suscita en el INFONAVIT, y parcialmente en la Dirección de Pensiones del Gobierno del Estado (DIPE) que cuenta con cifras desglosadas únicamente de 1996 a 2000; y en el período 2002 -2003 ya en plena etapa de mercado, las cooperativas construyen o generan 1, 086 viviendas o lotes con servicios o pies de casa lo que viene a representar un 28.27% es decir más de una cuarta parte de las 3, 841 viviendas construidas por el FOVISSSTE en terreno propio de sus derechohabientes, reparadas o adquiridas mediante el Programa de Oferta de Vivienda.

En el caso de la SEDESOL en el Estado de Jalisco únicamente se pudo disponer de datos de los años comprendidos de año 2000 al 2004, motivo por el cual sólo podemos comparar uno de los períodos que nos interesa que es el de los años 2002-2003, siendo que en este período las cooperativas construyen 1, 086 casas, pie de casas o lotes con servicios mismos que constituyen el 127.47% de las 852

viviendas construidas mediante el Programa de Ahorro y Subsidios para la Vivienda Progresiva (VIVAH) programa que inició en 1998 en forma piloto y que:

“Entre sus principales objetivos, está el de ofrecer oportunidades a la población de menores ingresos que vive en áreas urbanas, de tener una vivienda propia de tipo progresivo dotada de todos los servicios [...] En el Programa participan el Gobierno Federal, a través de Sedesol, los gobiernos de las entidades federativas, el sector privado y los propios beneficiarios. Los mecanismos de operación de VivAh promueven la responsabilidad compartida: para que los beneficiarios puedan recibir un subsidio con fondos públicos, deben de contar con un ahorro previo que aportan a la construcción de su vivienda”. SEDESOL (2003)

Por lo tanto en este período las cooperativas de vivienda construyeron 27.47% más acciones de vivienda que el programa VIVAH de SEDESOL.

En el caso del Fondo Nacional de la Habitación Popular (FONHAPO): en el año de 1985 proporcionó crédito para la edificación de 500 viviendas de las cuáles el 50% correspondían a la Cooperativa de Vivienda Nueva Colonia Ferrocarril y el otro 50% a dos de las agrupaciones que junto con la primera constituyeron el Fraccionamiento Colorines; en el período de 1993 a 1998 las cooperativas construyeron o desarrollaron 3, 244 acciones de vivienda mientras que el FONHAPO logro desarrollar tan sólo 2,798 acciones de vivienda, lo que significa que las cooperativas construyeron 446 acciones de vivienda más que el FONHAPO cifra que viene a representar un 15.94% más de viviendas.

El año 2000 fue el último año en el cual este fondo desarrolló acciones de vivienda en el Estado de Jalisco, en diciembre de 2004 se hablaba ya de volver a implementar las actividades y programas del FONHAPO en Jalisco pero hasta el 31 de diciembre de ese año esto no había sucedido.

La Dirección de Pensiones del Estado de Jalisco (DIPE) trabajo para poder proporcionar cifras desglosadas por líneas de crédito partiendo de las dos existentes que son: prestamos hipotecarios, que se utilizados por sus derechohabientes para la redención de pasivos (pago de hipotecas) o para la

adquisición de vivienda nueva; y préstamo de liquides a mediano plazo (PLMP) que se emplea por parte de los trabajadores para remodelaciones o mejora de vivienda. Las cifras de estas dos líneas de crédito se pueden observar en la tabla que a continuación se muestra:

TABLA 8. DIPE: ACUMULADO DE ACCIONES DE VIVIENDA EN JALISCO 1995-2004			
ACCIONES AÑO	PRESTAMOS HIPOTECARIOS (ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NUEVA, USADA Y RECENSIÓN DE PASIVOS)	PRESTAMOS DE LIQUIDES A MEDIANO PLAZO, PLMP. (REMDELACIONES Y MEJORA DE VIVIENDA)	TOTALES:
1995	778	32	810
1996	856	258	1,114
1997	1,246	489	1,735
1998	1,126	225	1,351
1999	1,089	143	1,232
2000	1,690	150	1,840
2001	711	63	774
2002	1,072	66	1,138
2003	1,599	88	1,687
2004	1,905	84	1,989
TOTALES:	12,072	1,598	13,670

FUENTE: Dirección de Promoción de Vivienda e Inmobiliaria de la Dirección de Pensiones del Estado de Jalisco.

Lo único que pudieron desglosar de la línea de préstamos hipotecarios fue el período de 1996 al año 2000 en el cual separaron los créditos otorgados para pago de hipotecas y los créditos otorgados para la adquisición de vivienda nueva, tal y como se ilustra en la tabla siguiente:

TABLA 9. DIPE: DATOS DISPONIBLES DE CONSTRUCCIÓN DE VIVENDA NUEVA CONJUNTOS HABITACIONALES EN JALISCO 1996-2000		
ACCIONES AÑO	CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA	TOTALES
1996	298	298
1997	407	407
1998	438	438
1999	203	203
2000	414	414
TOTALES		

*De los años 2001 a 2004, no se cuenta con datos desglosados que den cuenta del número de vivienda nueva construida.

FUENTE: Dirección de Promoción de Vivienda e Inmobiliaria de la Dirección de Pensiones del Estado de Jalisco.

Al comparar el período comprendido de 1996 a 1998 tenemos que la DIPE otorgó 1760 créditos para la adquisición de vivienda nueva lo que representa un porcentaje apenas un 8.86% superior a las 1604 acciones de vivienda impulsadas por las cooperativas en este mismo período.

Ahora bien el año 1995 y el período 2002-2003 se analizan tomando en cuenta que las cifras no están desglosadas por tipo de créditos lo que origina que los datos tengan una variación al tomar en cuenta los dos tipos de créditos que brinda la dependencia que son los prestamos hipotecarios y los préstamos de liquides a mediano plazo (PLMP) y que no separan para su análisis sino que integran en su seno el número de créditos otorgados para la construcción de vivienda nueva de tal forma que en año 1995 la dependencia gubernamental otorgo 810 créditos en tanto que las cooperativas desarrollaron 180 acciones de vivienda que representaron el 22.22%, en ese mismo contexto en el período 2002-2003 la DIPE otorgo 2,825 créditos que en comparación con las 1,086 acciones de vivienda impulsadas por las cooperativas que representan el 38.44% de las acciones impulsadas por la dependencia gubernamental mencionada.

Por lo que concierne a la Inmobiliaria y Promotora de Vivienda de Interés Público del Estado (IPROVIPE), los datos estadísticos del desarrollo de vivienda promovida por esta institución mediante recursos estatales en el Estado de Jalisco, comprenden de 1996 a 2004 (véase anexo 6, TABLA A5.) y para el presente trabajo estamos tomando en cuenta en el análisis comparativo los concernientes a los rubros de autoconstrucción, lotes con servicios y el Programa IPROVIPE-CASAFIN que sumados los tres nos permiten obtener las cifras del proceso de construcción de vivienda nueva.

Partiendo del aspecto antes señalado tenemos que en el período de 1997 a 1998 el IPROVIPE contribuyo a que se construyeran 5, 485 viviendas nuevas o lotes con servicios mientras que en ese período las cooperativas de vivienda

construyeron 1,304 viviendas o lotes con servicios cifra que representa 23.77% de las acciones de vivienda ya mencionadas que desarrollo el IPROVIPE.

En el período de 2002 y 2003 las cooperativas desarrollan 1, 086 acciones de vivienda nueva o de lotes con servicios que comparadas con las 4,119 acciones de vivienda efectuadas por el IPROVIPE representan un 26.37 %.

Finalmente en el caso del crédito FOVI-SHF los períodos a tomar en cuenta son el períodos 1995 a 1998 y el período 2002-2003.

En cuanto al primer período las cooperativas de vivienda construyeron 1, 784 viviendas nuevas o lotes con servicios que representan el 7.34% de los 24, 297 créditos otorgados por FOVI-SHF, y por lo que respecta al segundo período 2002-2003 las cooperativas desarrollan 1, 086 viviendas nuevas o lotes con servicios cifra que viene a representar el 28.27% de los 3,841 créditos otorgados por FOVI-SHF

En síntesis en cuanto al INFONAVIT en los períodos de vivienda analizados 1975, 1985, 1993, 1994-1998 y 2002-2003 esta institución construyo u otorgo créditos para construir vivienda que hacen un total de 72, 349 acciones de vivienda mientras que las cooperativas construyeron o desarrollaron 4,830 acciones de construcción de vivienda lo que representa un 6.68% de las acciones urbanistas construidas y de los créditos otorgados por la institución tripartita en cuestión; FOVISSSTE en los períodos de vivienda analizados que fueron 1975, 1985, 1993-1998 y 2002-2003 efectúo 11, 587 acciones de vivienda mediante las cuales construyo o brindo créditos para viviendas en terreno propio de los derechohabientes, reparadas o en su defecto adquiridas mediante los programas de co-financiamiento FOVISSSTE-BANOBRAS o FOVISSSTE-BANCOS, o el Programa de Oferta de Vivienda, en tanto que las cooperativas efectuaron 4,830 acciones de construcción de vivienda o lotes con servicios constituyendo el 41.68 % de lo efectuado por esta dependencia del ISSSTE; SEDESOL en el período analizado 2002-2003 los cooperativas construyeron un 27.47% más que está

dependencia federal dado que desarrollaron 1,086 casas o lotes con servicios en contrapartida con las 853 construidas por el Programa VIVAH de esa dependencia; FONHAPO dado que fue creado en 1981 los datos que se analizan corresponden a los períodos 1985 y 1993-1998 y marcan un proceso de producción de acciones de vivienda por parte de las cooperativas superior en número a las de esta dependencia federal en un 5.94% debido a que las cooperativas desarrollaron 3,494 acciones de vivienda en contraparte a las 3,298 efectuadas por este fondo que equivale a 196 viviendas de diferencia en favor de las cooperativas; DIPE se analizaron tres períodos, el comprendido de 1996 a 1998, el que abarca el año 1995 y el referido a los años 2002 a 2003, en el caso del primer período esta institución otorgó 1,760 créditos para la adquisición de vivienda nueva que equivalen a un porcentaje de 9.73% superior a las 1,604 acciones de vivienda impulsadas por las cooperativas, esto significa que las acciones de vivienda llevadas a cabo por cooperativas compiten en un 91.14% con los créditos otorgados por la DIPE. Los dos períodos que abarcan el año 1995 y los años 2002-2003 se analizan en conjunto por coincidir en que las estadísticas no desglosan los créditos otorgados por la DIPE, de tal manera que con la limitante ya señalada se tiene que en el año 1995 la DIPE otorgo 810 créditos y en el período 2002-2003 la cantidad de 2, 825 créditos mismos que hacen un total de 3, 635 créditos en tanto que las cooperativas en el mismo año y período desarrollaron 1, 266 acciones de vivienda lo que representa una competencia del 34.83 % comparada con los créditos proporcionados por la Dirección de Pensiones del Gobierno del Estado ya que esta otorgo créditos superiores a las acciones de vivienda impulsadas por las cooperativas en un 287.12%; IPROVIPE, en base a las estadísticas disponibles se analizaron los períodos 1997-1998 y 2002-2003 arrojando como resultados que la dependencia contribuyó en esos dos períodos al desarrollo de 9, 604 viviendas nuevas o lotes con servicios mientras que las cooperativas construyeron o desarrollaron 2, 390 viviendas lo que representa un 24.89% de los créditos que otorgo la inmobiliaria estatal, ya que el IPROVIPE supero en un 401.84% en la construcción de vivienda o dotación de lotes con servicios a las cooperativas; y en lo referente a los créditos FOVI-SHF se

analizaron los períodos 1995-1998 y 2002-2003 arrojando los resultados de que las cooperativas desarrollaron 2, 870 acciones de construcción de vivienda, de pies de casa o de lotes con servicios lo que representó una competencia de un 10.20% con los 28, 138 créditos otorgados por el FOVI-SHF.

En lo relativo a las viviendas o pies de casa generados por las cooperativas al comparar sus cifras de manera total con el número de las viviendas o pies de casa promovidos por cada una de todas por las instituciones gubernamentales su análisis puede ser más digerible pedagógicamente si se consulta la tabla A6. contenida en el anexo 7, de este trabajo.

El papel de las cooperativas en su relación con las instituciones gubernamentales según se denota en el análisis anterior puede ser si se desea el de fortalecer la atención a los sectores de personas que no perciben más de tres salarios mínimos que actualmente únicamente son atendidos por el IPROVIPE y por algunos programas de la SEDESOL, y también amparados en la legislación actual vencer la resistencia de las diversas dependencias a brindarles los respaldos pertinentes e incluso dialogar con los funcionarios públicos para disminuir la desconfianza mutua en cuanto a los procesos cooperativos de vivienda y compartir las experiencias gestadas en este campo del cooperativismo.

5.10. EL DESEMPEÑO DE LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA

En lo concerniente al desempeño de todos los proyectos cooperativos que se originaron por parte de las organizaciones civiles y de las cooperativas que nos ocupan sobresale que la mayoría de las cooperativas están funcionando, las excepciones son en el caso de la CUT el proyecto de cooperativa en Acatlán de Juárez que se quedó en el camino en el cual ya estaba contratado el terreno, se reunió el dinero y en el momento en que se iba a cubrir el pago para cerrar el trato se retiró la oferta, por lo tanto se cayó el proyecto y la gente se desanimó. En el

caso del FELUS la Cooperativa Santa Mónica de los Chorritos que está en receso porque los dirigentes desde el año 2003 vendieron sus terrenos, se retiraron y no han convocado a nueva asamblea. En el caso de la CODUC sus tres cooperativas de vivienda están en funciones aunque algunos socios iniciales renunciaron, se mantiene vigente la mayoría de ellos, se está actualizando su padrón y se reúnen mensualmente. Hay dos proyectos uno de la CUT en Cajititlán que se encuentra en estudio y otro del FELUS en Sayula que no se logró consolidar porque los vendedores del predio elevaron el costo pactado para la implementación de la cooperativa y ya no se continuó el proceso de adquisición.

Las Cooperativas de Vivienda más antiguas, en este caso la Cooperativa de Vivienda Colli Sitio fundada en 1975 y la Cooperativa de Vivienda Nueva Colonia Ferrocarril constituida en 1985, tuvieron que cambiar de figura cooperativa a figura de asociación civil. En la actualidad continúan existiendo jurídicamente porque no fueron liquidadas en asamblea, nunca se deshicieron legalmente pero ya no operan como tales y ambas siguieron actuando bajo los principios del cooperativismo aunque constituidas bajo la figura asociativa de asociación civil.

La Cooperativa de Vivienda Colli Sitio se transformó en asociación civil por presiones de un grupo de sus mismos socios que exigía escrituración individual de sus viviendas, su última asamblea fue en 1993, en ella se acordó la escrituración individual y se dio luz verde para proteger las áreas comunales mediante la formación de una asociación civil dirigida por un Consejo de tres personas, también se hizo un fideicomiso para las personas que faltaban de escriturar para que no se fueran a perder sus casas. En las áreas comunales hoy existe una capillita, una oficina, una tienda de abarrotes grande y un local para juntas, todo ello de uso colectivo y salvaguardado por la asociación civil.

“[...] cuando se decidió hacer la asamblea de escrituración hubo unas explicaciones de parte de la jurídica de IMDEC, (Instituto Mexicano para el Desarrollo Comunitario, A.C.), fue donde se escogió un fideicomiso para asegurar que no se quedaran volando los que quedaban que no tenían

escrituras para que se hiciera la escritura para la asociación civil, porque tiene su escritura registrada en relaciones exteriores y todo”. (CJP y DSM, Op. cit., 789-797).

La asociación civil formada en 1993 se llama Asociación Civil Colli Sitio el presidente actual es Celedonio Jiménez Padilla, Daniel Salas Medina es secretario, Cirilo Alejo tesorero, Perfecta Muñoz y Juanita Chávez son vocales, resulta interesante resaltar que Daniel Salas Medina en noviembre de 2003 también fungía como Presidente Interino de la Asociación Vecinal Colli Sitio.

Por lo que respecta a la Cooperativa de Vivienda Nueva Colonia Ferrocarril cambio a Asociación Civil Primero de Octubre, A.C. a fines de la década de 1980, para uno de los dirigentes en 1987-1988 y para otro en 1989-1990 debido a presiones del FONHAPO, hoy uno de sus miembros dirige la Asociación de Colonos del Fraccionamiento Colorines mismo que fundaron junto con otras dos organizaciones.

5.10.1. RETOS ENFRENTADOS POR LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA

Los retos más importantes a que se han enfrentado las cooperativas y las organizaciones sociales que las han impulsado a lo largo de su existencia, han sido en orden de importancia los referidos al funcionamiento interno, los político-gubernamentales, los económicos, los generados a partir de la adquisición del terreno, los jurídico-administrativos y los urbano territoriales.

En cuanto a los retos relacionados con el funcionamiento interno estos se ponen de manifiesto en la integración de la cooperativa compuesta por los socios y los dirigentes; en las actuaciones de estos últimos que en algunos casos generan la división interna; y en la formación política que contempla la educación política, la replicabilidad de los procesos y el salto de la lucha económica-social a la lucha política.

Los retos referidos a la integración cooperativa estriban en la falta de participación de los socios, ya que algunos participan más mientras que otros se abstienen, y en que han existido altas y bajas de socios sin que se genere una renovación o surgimiento de nuevos dirigentes. Otro de los retos ha sido vencer el oportunismo propiciado porque los socios generan grupos y se cambian de unos a otros según convenga a sus intereses no siempre claros, otro aspecto a tomar en cuenta es la necesidad de seleccionar a los socios que se integrarán a la cooperativa buscando valorar hasta dónde perjudica integrar a la cooperativa como socios a muchos parientes entre sí, los otros dos retos referidos a los socios es el de vencer la cultura de violación de las normas constructivas aprobadas en la cooperativa y el de la existencia de socios con problemas de adicciones.

Por lo que respecta a los dirigentes cooperativistas los retos que han enfrentado las cooperativas son la falta de honestidad de algunos de ellos en alguna etapa del proceso de la cooperativa, este hecho se pone de manifiesto en la malversación de fondos, la entrega de terrenos a socios mediante dinero extra, la introducción de socios afines a algún grupo que se había corrompido, la apropiación ilegal de lotes por parte de los dirigentes, y el otorgamiento ficticio de cheques, retos vividos particularmente por la Cooperativa Colli Sitio que es la más antigua en cuanto a su creación.

También ha existido soberbia de la dirigencia y actitudes dogmáticas por parte de algunos de los dirigentes de la Cooperativa de Vivienda Nueva Colonia Ferrocarril.

En cuanto a la división interna, esta se ha gestado por dos vías una interna por conflictos de intereses entre los socios y otra externa impulsada desde instancias gubernamentales que impactan al interior de los socios de las cooperativas.

En relación a los retos referidos a la formación política existe un reconocimiento en el sentido de que la educación política hizo falta en algunos procesos para que no se perdiera el propósito con el cual inicio la cooperativa, y que es importante

unir la práctica, con la educación, con la teoría, así como también hacen falta reglamentos más sencillos y más entendibles para los socios.

El aspecto de la replicabilidad de los procesos se evidencia en el sentido de que no se sistematizan los procesos para que sirvan de referente con sus aciertos y errores para otros proyectos, y en que no se impulsaron otros proyectos de vivienda por la Cooperativa Colli Sitio y la Cooperativa de Vivienda Nueva Colonia Ferrocarril.

En cuanto al salto de la lucha económico-social a la lucha política, este reto queda ejemplificado en el hecho social de que se cumple la demanda social que origina una acción de los socios cooperativistas y se pierde el sentido de la importancia de la organización, la gente de procurar la resolución de nuevos problemas, máxime cuando el proceso no es vehículo para el apoyo de otros procesos.

Los retos político-gubernamentales presentes en los procesos cooperativistas de vivienda son la falta de voluntad política de las autoridades puesta de manifiesto en la obstrucción a los procesos cooperativos de vivienda y en los trámites en los ayuntamientos.

En lo referente a la obstrucción de las autoridades, esta se ha dado tanto por autoridades municipales, como por estatales y federales, en algunos casos vetando o poniendo trabas para la creación de las cooperativas, en otros queriendo despojar del predio a los cooperativistas mediante adjudicación legal, impulsando la división interna de los socios, presionando para la desaparición de la cooperativa para que se convirtiera en asociación civil y otorgando créditos individuales al margen de cualquier tipo de figura asociativa.

Por lo que respecta a los trámites en los ayuntamientos, es sumamente penoso el número de trámites que hay que hacer y que orilla algunas veces a repensar la

ventaja de la tramitación legal de los proyectos, los trámites son sumamente tardados.

Los retos económicos se manifiestan principalmente en la falta de dinero para construir, reto que se ha buscado subsanar mediante la obtención de créditos de instancias como el FONAPHO y el INFONAVIT aunque no siempre con éxito en todas cooperativas o mediante créditos por parte del IPROVIPE para la edificación de la vivienda. Como ejemplo de la falta de dinero para construir tenemos en opinión del dirigente del FELUS que ellos:

“[...] simplemente por la falta de capacidad económica porque no nos quiso aportar nada el municipio lo estamos haciendo con las aportaciones de la gente. Ahora si registrada y pagando impuestos le exigimos al gobierno que invierta el cien por ciento de nuestros impuestos en obras de bienes y servicios para nuestra colonia y eso se lo estamos pidiendo, por lo menos los presidentes municipales han dicho que sí pero bueno no han dicho cuando todavía, no nos resuelven el visto bueno ya para la, para desarrollar la colonia”.
(MPL-a, Op. cit., 343 351).

Este mismo dirigente en la misma entrevista señala en torno al caso de los créditos del IPROVIPE y a la falta de capacidad económica de los socios de la cooperativa que:

“[...] no le han querido dar créditos para vivienda a nuestra gente, hemos hablado con IPROVIPE es muy difícil porque esto lo controlan los créditos los ayuntamientos y ellos ponen digamos cien pesos y el ayuntamiento lo único que va a hacer es cobrar y se va a quedar con el cincuenta por ciento si acaso les van a condonar un cincuenta por ciento a la gente”
(Ibíd., 489-494).

Y también señala que la promoción de créditos por parte del IPROVIPE para la construcción de vivienda social no tuvo un impacto fuerte por los requisitos que se solicitaron y por el número de créditos otorgados.

“[...] para supuestamente darle (crédito) a aquella gente que no tienen posibilidad de demostrar un salario pero que esta en la economía informal vendiendo algo y que pueda tener no más de cinco salarios mínimos, sin

embargo fueron enormes las colas que fueron a llevar documentación, ahorrar en bonos del ahorro nacional, porque esa era una de las obligaciones pues que tenía, sin embargo no satisfacieron ni siquiera el uno por ciento de las solicitudes que llegaron ahí, o sea están atrasados los proyectos, los programas y no creen en las gentes, no creen en la sociedad, gobiernos que se desvinculan de la sociedad pues no van a creer en ella”:
(Ibíd., 87- 97).

Estos retos son encarados por los cooperativistas mediante la generación de ahorro y el aprovechamiento de mano de obra de sus socios, tal y como lo señalo el dirigente de la CUT -organización que tiene una amplia trayectoria en la gestión de vivienda y un programa orgánico en este aspecto- ya que para él la cooperativa genera grandes ahorros y una de las formas de ahorrar está cimentada en el aprovechamiento de la mano de obra calificada de los cooperativistas debido a que muchos de ellos tienen.

Los retos generados a partir de la adquisición de terreno se manifiesta a partir de dos procesos, uno referido a la seriedad de los vendedores del terreno en cual se pretende edificar la cooperativa y otro a la seguridad legal de la adquisición por realizarse.

En cuanto a la seriedad de los vendedores este es catalogado como un reto debido a que en algunos casos ya para cerrar el trato mediante el pago para la adquisición del terreno se arrepiente el vendedor y en otros casos incluso ya con pagos de por medio sucede lo mismo.

Por lo que concierne a la seguridad legal es un reto porque antes de iniciar los trámites para la adquisición de un terreno para el proyecto de la cooperativa hay que investigar que no tenga algún problema legal.

Los retos jurídico-administrativos están representados por la incorporación de los servicios públicos, ya que en lo referente a este aspecto los cooperativistas normalmente siempre se han enfrentado con la resistencia de las autoridades

aunque en algunos de los casos las obras les han costado a los socios de las cooperativas y no a las instancias gubernamentales.

En cuanto a los retos urbano territoriales únicamente se señala en el ámbito de la construcción arquitectónica la necesidad de relación con instituciones universitarias y gubernamentales o de la sociedad civil que brindan aportes de servicio social ya que las cooperativas ocupan tener respuesta de este tipo de instituciones no únicamente para las propuestas de prototipos de vivienda sino incluso para otras etapas del proceso de desarrollo urbano de la cooperativa.

5.10.2. LOGROS DE LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA

Los logros de las cooperativas de vivienda se ubican en relación a la importancia que señalaron los dirigentes en los campos urbano-territorial, social, económico, político- gubernamental y jurídico-administrativo.

Los logros urbano territoriales señalados por los dirigentes sociales se refieren en orden

de importancia, a la construcción arquitectónica, la obtención de servicios públicos, y a la urbanización.

En la construcción arquitectónica, estos logros son relativos a la asesoría técnica, al desarrollo de prototipos de vivienda, y a la innovación de materiales constructivos.

En cuanto a la asesoría técnica es interesante que en el caso del FELUS este frente social creo un grupo interdisciplinario en el cual participan arquitectos e ingenieros para prestar todo tipo de asesoría a los socios de las cooperativas, uno de los meritos es que sus arquitectos se han formado como tales en el contacto diario con la gente que forma parte de las cooperativas. Por lo que respecta a la Cooperativa de Vivienda Colli Sitio en su proceso contó con la asesoría de

alumnos de servicio social del ITESO que estudiaban la carrera de derecho y también tuvo la asesoría y respaldo en cuestión organizativa del Instituto Mexicano para el Desarrollo Comunitario, A.C.

En el caso de la Central Unitaria de Trabajadores desde el inicio del proyecto de la Unión de Cooperativas de Vivienda de Jalisco (UCOVIJAL) contemplo la existencia de un Comité General de Asesoría Técnica compuesto por las áreas de: Urbanística con la participación de un Arquitecto; Estudios Topográficos mediante la participación de un ingeniero topógrafo; Asesoría en Planeación General y Construcción de Viviendas a cargo de un ingeniero civil; Asesoría en Aspectos Ecológicos y de Forestación atendida mediante la labor de un biólogo y un agrónomo; Apoyo a la Integración de los Servicios, a cargo de ingenieros especialistas en electricidad e hidráulica; Administración General y Contabilidad atendida por un despacho en el cual se dispondrá de los servicios de un Contador Público y de un Administrador de Empresas; Asesoría Legal a cargo del cuerpo jurídico de la CUT; y el Área de Integración del Grupo y sus Relaciones que contó con la participación de un Lic. en Sociología. (Cfr. Madrigal 1995, 6)

Por su parte la Cooperativa de Vivienda Nueva Colonia Ferrocarril, aunque si bien no ubica como un logro la asesoría técnica a lo largo de las dos entrevistas efectuadas se pudo constatar que el Área Técnica formada por la cooperativa y las otras dos asociaciones civiles que crearon el Fraccionamiento Colorines fue asesorada por el Taller de Arquitectura Popular (TAP), llevando el proyecto de urbanización y el sembrado de todos los lotes.

Los dirigentes del la CODUC no mencionan ningún tipo de respaldo de asesoría de algún organismo.

En cuanto al desarrollo y existencia de prototipos de vivienda en los procesos constructivos de las organizaciones civiles y de las cooperativas de vivienda: la CODUC no los tiene contemplados, planifican solamente que las calles sean de

acuerdo a la ley y que se deje el área de donación; en el caso de la Cooperativa de Vivienda Nueva Colonia Ferrocarril y de la Asociación Civil Primero de Octubre que le da continuidad el proyecto original contemplaba que todo el fraccionamiento tuviera un solo tipo de casas pero en los tres grupos que impulsaron el Fraccionamiento Colorines hubo resistencia tanto en el tipo de casas como en los materiales, se impuso la cultura de la autoconstrucción; en el caso de la Cooperativa de Vivienda Colli Sitio existieron uno o dos prototipos de vivienda que en opinión de sus dirigentes no cambiaban nada, la distribución de la casa era la misma para todas únicamente se invertía “una para un lado otra para el otro” una era cerrada al filo, la otra era un poco metida, la mitad de los socios se apego a la propuesta de los prototipos, la otra mitad construyo por su cuenta; finalmente en el caso de las cooperativas de vivienda impulsadas por la CUT y por el FELUS todas ellas tiene prototipos que ofrecen a los socios de sus cooperativas la Central Unitaria de Trabajadores tiene cuatro o cinco prototipos de vivienda unos más acabados que otros, en los cuales están señaladas las instalaciones ocultas, la distribución, los segundos niveles, la cimentación, el tipo de castillo y todos los detalles mientras que el Frente Estatal de Lucha Urbana y Social cuenta con dieciocho prototipos de vivienda que en opinión de su dirigente no son caros, son bien hechos, son bonitos, son baratos, tienen valor para la gente que lo va a construir se sienta orgullosa e incluso señalo que ya los quisiera la clase media alta.

En lo relativo a las innovaciones en materiales constructivos destaca el empleo en períodos específicos del proceso de la Cooperativa Colli Sitio y del FELUS de los siguientes tipos de materiales, en el primer caso se empleo el policemento o suelo cemento que sustituía el empleo de piedra y que se elabora batiendo cal y un poco de cemento con la misma tierra del terreno donde se asentaría la vivienda, siendo mucho mejor que la piedra porque no se separa y no se quiebra, en cuanto a la segunda organización ellos hicieron una vivienda con un nuevo material que se llama Maching Block.

Por lo que respecta a la obtención de servicios públicos dos de las agrupaciones señalan que se logró conseguir tanto la red de agua potable, la red de drenaje, como el movimiento de tierra, y en otros casos ya estaban contemplados desde un inicio tal y como aconteció con los proyectos de la Central Unitaria de Trabajadores.

Los logros que se indican en la urbanización son referidos a la existencia de planeación urbana y al tiempo de urbanización.

Por lo que respecta a la planeación urbana uno de los logros es la existencia de un desarrollo armónico, tanto la CUT como el FELUS plantean como logros la existencia de áreas de donación amplias, con calles de hasta 13 metros de arroyo superiores a los desarrollos privados y del INFONAVIT, consideran que el hábitat debe de ser digno, no sólo la casa sino también sus servidumbres, que permitan una vida más sana e integrada como familia.

En lo concerniente al tiempo de urbanización uno de los dirigentes de la Cooperativa de Vivienda Nueva Colonia Ferrocarril señala como un logro que en menos de tres o cuatro años lograron hacer toda la urbanización de la colonia, fue en un período muy corto a precios muy bajos incluso casi regalados, por su parte uno de los dirigentes de la Cooperativa Colli Sitio señala que el plazo que les dieron para terminar de construir sus casas lo cumplieron ayudándose unos a otros.

Los logros sociales son referidos a identidad organizativa, resolución del problema social de donde vivir, y a la vinculación social que lograron.

Por lo que respecta a la identidad organizativa ella esta integrada por la pertenencia a un grupo y por la conservación del mismo.

En cuanto a la pertenencia a un grupo esta se pone de manifiesto en cuatro de las organizaciones ya que consideran los dirigentes sociales que es un logro que se sienta la cooperativa como propia de los socios, que sientan que tienen un

instrumento para encarar sus necesidades, que sus socios hayan adquirido más conciencia de la organización, que se consideren un grupo fuerte, el reconocimiento de su persistencia en formar y mantener el funcionamiento de la cooperativa considerada esta como una experiencia bonita porque se luchó para poderla tener máxime que instancias del gobierno no querían que hubiera cooperativas, generando entre otras cosas la unidad de la gente para lograr su vivienda mediante este instrumento organizativo.

En lo referente a la conservación del grupo, la Cooperativa de Vivienda Nueva Colonia Ferrocarril lo ubica como tal porque al conservar el grupo de socios de la cooperativa permitió que a la postre después de desaparecer la cooperativa los dirigentes últimos de esta sean los dirigentes del Fraccionamiento Colorines ocupando uno de ellos el puesto de Presidente de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento con reconocimiento del Ayuntamiento de Guadalajara.

En lo concerniente a la resolución del problema de donde vivir cuatro de las organizaciones sociales coinciden en señalar este aspecto como su principal logro por considerarlo como el objetivo principal de su lucha, porque se protege a la gente con sus viviendas, porque tienen sus casas con un proyecto bien estructurado y con servicios y porque las miles de casas que han construido han sido hechas sin tener un capital base, sin un centavo en la mano desde que iniciaron el proceso en las diversas modalidades de cooperativas (formales y no formales).

En lo relativo al logro de vinculación social este se manifiesta en tres aspectos que son la relación con grupos y personas, la integración a federaciones y la relación y apoyo de los medios de comunicación.

Por lo que se refiere a la relación con grupos o personas la Cooperativa de Vivienda Colli Sitio es la única que resalta como un logro el haber obtenido la relación con grupos o personas y señala en el caso de grupos sociales al Instituto

Mexicano para el Desarrollo Comunitario, A.C., a las Madres Mercedarias, a gente de otras cooperativas, a personas como Enrique Ramos Ruiz y a muchas personas importantes que les han ayudado y con las cuales han cultivado una amistad y reconocen que sin ellos no hayan hecho nada.

Por lo que corresponde a la integración en federaciones, este logro es reportado únicamente por el Frente Estatal de Lucha Urbana y Social quien manifiesta estar integrado en una Federación de Cooperativas asesoradas por Rubén Cobian.

En cuanto al logro de la relación y apoyo de los medios de comunicación, este es señalado por la Cooperativa de Vivienda Nueva Colonia Ferrocarril ya que gracias al acercamiento a ellos consiguieron respaldo en el objetivo principal de la cooperativa que era la construcción de vivienda.

Los logros económicos principales de las cooperativas de vivienda son la obtención de créditos, las exenciones de impuestos, y los ahorros económicos en la construcción de las viviendas y en el pago de rentas.

En cuanto a la obtención de créditos quienes hacen alusión a este aspecto son únicamente la Cooperativa de Vivienda Colli Sitio, el Frente Estatal de Lucha Urbana y Social, y la Cooperativa de Vivienda Nueva Colonia Ferrocarril, la primera debido a que en su larga existencia logro conseguir créditos para construir sus casas tanto por la Secretaria de Asentamientos Humanos y Obras Públicas (SAHOP) como por el Instituto de Desarrollo Comunitario (INDECO) ambas instituciones gubernamentales ya desaparecidas, y en el caso del segundo porque se dieron cuenta de la posibilidad de obtener créditos para los socios de sus cooperativas que cotizan en el INFONAVIT y están luchando por obtenerlos, faltándoles únicamente entregar los servicios para poder tener acceso a esos créditos. En el caso de la Cooperativa de Vivienda Nueva Colonia Ferrocarril aunque fue un logro la obtención de crédito en el Fondo Nacional para la Habitación Popular (FONHAPO) para la adquisición del terreno para el proyecto de vivienda, los dirigentes no resaltan este logro porque ponen de realce los

conflictos que tuvieron porque cayeron en suspensión de pagos y para poder seguir conservando la propiedad del predio tuvieron que negociar el cambio de figura asociativa de cooperativa a asociación civil, logrando que se les respetara el crédito (aunque no colectivo como se quería sino individualizado por imposición del FONHAPO), el sembrado, la adjudicación de lotes, las aportaciones entregadas y el precio anterior del terreno.

En relación a las exenciones de impuestos son la Cooperativa de Vivienda Colli Sitio y el Frente Estatal de Lucha Urbana y Social los que señalan la obtención de logros como el pagar un solo recibo de impuesto predial para todo el terreno de la cooperativa, el pagar un solo recibo para el servicio de agua y el hecho de que en cuanto al impuesto al valor agregado (IVA) no pagan ni un cinco, porque las cooperativas están exentas de ese impuesto.

Tocante al logro de ahorros económicos en la construcción de las viviendas y en el pago de rentas estos se manifiestan sobre todo porque comparativamente los costos de construcción de la vivienda cooperativa en relación con los costos privados y públicos (INFONAVIT) es 50% más bajo y el ahorro en el pago de rentas se pone de manifiesto en que los socios de las cooperativas ya no están rentando, ya que al vivir en la cooperativa aunque sea en un inicio en forma provisional, se están ahorrando ya el pago de la renta.

Por lo que concierne a la voluntad política los logros político-gubernamentales son, el reconocimiento del gobierno, la recuperación de un terreno para la edificación de la cooperativa, y la obtención de permisos para construir.

En lo relativo al de reconocimiento del gobierno, en opinión de la Cooperativa de Vivienda Nueva Colonia Ferrocarril este se dio a partir de ser interlocutores de diversas instancias gubernamentales como el FONHAPO y el Gobierno del Estado, y de la existencia de acuerdos de una de las cooperativas con el FONHAPO y con el Gobierno Estatal. Los acuerdos tenidos con el FONHAPO

tuvieron repercusiones futuras de carácter positivo con los miembros de la asociación civil que continuaron la labor de la cooperativa, en tanto que los acuerdos logrados con el Gobierno del Estado fueron para obras de urbanización, logrando obtener un canal de interlocución de primer nivel siendo este el Secretario General de Gobierno.

También se obtuvo el reconocimiento de interlocutor por parte de otras autoridades que veían que no había interés de un beneficio personal por parte de los dirigentes, ni tampoco un interés político sino por la necesidad de vivienda. Por otra parte en opinión de los dirigentes de la CUT los demás logros de este modelo de construcción de vivienda deben orillar a que el gobierno estatal y federal vean con seriedad al cooperativismo de vivienda.

Por lo que respecta a la recuperación de un terreno para la edificación de la cooperativa, la Cooperativa de Vivienda Nueva Colonia Ferrocarril es la única que tiene en el proceso de construcción de sus viviendas este logro, además de obtener que el dueño en ese caso un notario público firmara un documento para regularizar la situación, impedir que se introdujera al predio gente cercana al vendedor y cuidar el terreno impidiendo mediante comisiones y brigadas de vigilancia que este fuera invadido.

Otro de los logros identificados por la Cooperativa de Vivienda Colli Sitio es el haber obtenido permiso provisional verbal para iniciar la edificación de sus viviendas por parte de las autoridades de Zapopan, en el caso de la Cooperativa de Vivienda Nueva Colonia Ferrocarril ellos gestionaron con éxito los permisos para la construcción de sus viviendas.

Al abordar el aspecto de los logros jurídico – administrativos el único que se señala es el de la obtención de escrituras aspecto que es entendido por la Cooperativa de Vivienda Colli Sitio como un logro en medio de todas las cosas

adversas como era la división interna de la cooperativa en varios grupos políticos y la existencia de corrupción interna en algunos de los dirigentes.

5.11. IMPACTO DE LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA EN JALISCO

El impacto que han tenido las cooperativas de vivienda en el estado de Jalisco se da en diversos ámbitos de la sociedad destacando entre los más importantes los ámbitos, urbano territorial, político-administrativo, social, y económico.

En el ámbito urbano territorial el impacto de las cooperativas se pone de manifiesto en la infraestructura urbana y servicios públicos y en la expansión urbana que generan.

Tocante al impacto en la infraestructura urbana y servicios públicos sobresale que siete cooperativas gestionaron la obtención de los servicios públicos para sus socios, en el caso de las cooperativas Colli Sitio y Nueva Colonia Ferrocarril la gestión se efectuó mediante la movilización y el diálogo con las autoridades respectivas según se relata por los dirigentes de la primera cooperativa:

“[...] otro logro muy grande también que fue una alegría muy grande cuando logramos obtener la red de agua que ya vimos que el pozo no funciono entonces se lucho por conseguir la red de agua ¡Hay! El día que logramos tener ya las llaves de agua con agua, ¡hayy que bonito! Bien bonito este tener agua, luego se logro el drenaje, fueron logros muy grandes, bueno para mi fueron muy grandes y muy bonitos porque pues ya teníamos drenaje, ya teníamos agua, porqueee se lucho por el agua mucho tiempo, uuh me acuerdo una vez que nos fuimos en, al Palacio de Gobierno a pedir el agua verdad Celes”.

(Ex - dirigente cooperativista, entrevista clave ERM, 313-324).

En el segundo caso referido a la Cooperativa Nueva Colonia Ferrocarril uno de los dirigentes de las estructuras emanadas de ella lo expresa de la manera siguiente:

“[...] gestionamos todo lo que fue servicios públicos, como drenaje, agua potable, teléfono, movimiento de tierras, circuitos de las calles aah el la metida, la introducción de las redes de agua potable, sobretudo a un precio

pues razonable no, o sea razonable en el sentido de que como es un fraccionamiento de objetivo social”.
(Dirigente popular y ex-dirigente cooperativista, entrevista clave DCM, 186-191).

Las cooperativas que gestionaron los servicios con las autoridades respectivas sin llegar a necesitar de la movilización de sus socios fueron las Cooperativas Vistas del Cuatro, Atotonilco el Bajo, Perla en la Arena, y Cooperativa El Futuro de Jalisco - Ciudad Guzmán, este aspecto se ejemplifica con la Cooperativa Perla en la Arena que logró la gestión favorable de los servicios públicos para tres de las colonias que forman parte de ella.

“[...] logramos al 50% introducir el drenaje con proyectos sociales y municipales y con colaboración de la colonia introducir como el 80% del agua potable de la Colonia Ricardo Flores Magón y parte se electrifico en parte la Colonia Ricardo Flores Magón [...] ya termina do prácticamente el período ese, se logró la introducción de drenaje al 100%...en el 95 se sentaron las bases [...] en lo que si se avanzó fue en el agua potable y en el drenaje de Ricardo Flores Magón pero poquito después se hizo lo mismo, drenaje al 100% y agua potable en la colonia Dorados de Villa II, y Dorados de Villa I quedo con agua potable y con tomas provisionales del alumbrado público, quiere decir que nosotros podemos calificar como muy favorable para la vivienda en Zacoalco de Torres el período de tres años del Presidente Municipal Alfredo Escobar Ruiz”.
(PMM-c, Op. cit., 216-232).

En todas las cooperativas en estudio sobresale que existe una planificación lo que redunda tanto en el beneficio de sus socios como de los vecinos de los desarrollo cooperativos, aunque claro esta planeación está cimentada en el proceso de autoconstrucción de sus viviendas, y la gestión de la infraestructura y los servicios tal y como se pone de manifiesto en los casos de la Cooperativa El Futuro de Jalisco - Ciudad Guzmán y la Cooperativa Vistas del Cuatro en cuanto a la primera:

“[...] se constituyó la Cooperativa para hacer el Plan Parcial de Desarrollo y ver de que forma hacer el proceso de Urbanización, este ahorita esta de forma rustica, solamente emparejadas algunas calles no se ha avanzado su urbanización, se esta haciendo el cambio de régimen de propiedad”.
(HCG-a, Op. cit., 590-595).

Por lo que concierne a la Cooperativa Vistas del Cuatro este aspecto se ejemplifica de la forma siguiente:

“[...] nuestra gente desarrolla un fraccionamiento de objetivo social pero que finalmente va a ser una zona habitacional con dignidad porque son las calles, estamos respetando las normatividades de ley porque no sólo porque son leyes obligatorias sino porque dan precisamente el espacio de vialidad necesario eeh la ventilación necesaria para por salud lo hacemos eeh dejamos las zonas de recreación de salud de estee áreas verdes y deee esparcimiento de tal manera que el fraccionamiento se desarrolle como un hábitat digno donde vivir , no sólo es la casita, son las vialidades, son sus calles, son las ventilaciones, son sus servidumbres que permiten iluminación y ventilación y esto le da a la gente una seguridad de vivir una vida más sana y más integrada como familia”.
(MPL-a, Op. cit., 301-313).

En este ámbito la expansión urbana también ha recibido un fuerte impacto, mismo que se denota sobretodo en las cooperativas del interior del estado ya que por ser ciudades medias, el impacto de un proceso constructivo es más perceptible, generando además un ejemplo a seguir para resolver la necesidad de vivienda por parte de las personas que la viven, esta situación se percibe de manera diáfana en los municipios de Zacoalco de Torres, Villacorona y Techaluta de Montenegro ya que en el caso de Zacoalco de Torres:

“[...] este tipo de colonias pues impacto porque empezó a crecer el pueblo y se empezaron a formar más, o sea viendo este tipo de modelo de desarrollo, se empezaron a formar más, más colonias, no se si jurídicamente como cooperativas pero si florecieron más, más viviendas”.
(LBM, Op. cit., 25-30).

El caso de la Cooperativa de Atotonilco El Bajo también es ilustrativo de lo anterior:

“Pues bueno pues porque se extendió más para allá el pueblito no, son otras cuatro colonias que está allá, otra acá y otra allá, son otras colonias que ha habido más grandes, porque la gente ya no cabe aquí en el pueblito, pues los hijos que se van al norte, se casan y hacen su casita y así solamente así menos no, aquí en el pueblo no hace uno nada”.
(ACC, Op. cit., 241-247).

En el ámbito político – administrativo el impacto de las cooperativas es fuerte porque han logrado desarrollar sus procesos de producción de vivienda social con sensibilidad a pesar del celo político de las autoridades municipales y de la falta de apoyo de este nivel de gobierno, del gobierno estatal y del gobierno federal de tal suerte que en unos casos han contado con el respaldo de las autoridades municipales, en otros con la franca oposición de los presidentes municipales pero siempre han salido adelante e incluso en un caso han logrado llevar a la presidencia municipal a un ciudadano proclive a los planteamientos cooperativista y además obtener una regiduría que fue ocupada por el presidente de la cooperativa.

Las únicas cooperativas de vivienda que han encontrado respaldo en sus respectivos ayuntamientos han sido las cooperativas Perla en la Arena ubicada en Zacoalco de Torres y la Cooperativa Atotonilco el Bajo del Municipio de Villacorona, en este último municipio aconteció que:

“[...] ya para 1995 el señor (candidato a presidente municipal), en su campaña recibió a los miembros de la cooperativa, un grupo de profesores y les ofreció es más les había ofrecido en su campaña que si ganaba los apoyaba, ya cuando gano les ofreció los servicios y se empezaron a agilizar, a desarrollar con mucha rapidez las obras siendo esa cooperativa de Atotonilco El Bajo una de las que más rápidamente se consolidaron”. (PMM-c, Op. cit., 369-376).

Las cooperativas de vivienda que en su proceso tuvieron que llegar a la confrontación aún cuando no la deseaban fueron la Cooperativa Colli Sitio, la Cooperativa Nueva Colonia Ferrocarril, la Cooperativa Pitayos del Pedregal, la Cooperativa Santa Mónica de los Chorritos y la Cooperativa Milpa Grande, dichos hechos político-sociales se indican en voz de los respectivos dirigentes:

Cooperativa Colli Sitio creada en 1975 en el municipio de Zapopan.

“[...] antes cuando tenía los ojos yo ya estaba ciega y todavía no alcanzo a ver yo, no alcanzo a ver como le digo cual era el interés de quitarnos de aquí porque un poquito pues si ya alcanzo a entender un poquito de que

pues les íbamos a rebajar el como se diría el valor de sus casas nosotros que estábamos aquí pobres según ellos, pero no yo digo que no, no les rebajamos el valor eso digo yo pero lo que ellos dicen es otra cosa y no les gusto que estuviéramos unidos, no les gusto pues yo digo que al gobierno no le gusto y entonces trabajo a la gente de por aquí a nuestra misma gente la empezó a trabajar el gobierno para desunirnos”.

(ERM, Op. cit., 140-151).

Cooperativa Nueva Colonia Ferrocarril fundada en 1985 y que dio origen al Fraccionamiento Colorines en el municipio de Guadalajara.

“[...] en las negociaciones más fuertes con las dependencias que desencadenó que se otorgaran negociaciones favorables sobretodo en el movimiento de tierras que no estaba contemplado en los presupuestos de ninguna dependencia y las obras de drenaje, alumbrado, agua potable y la licencia de fraccionamiento del municipio, los permisos de fraccionamiento con el Gobierno del Estado, se abrió una puerta directa con el Secretario General de Gobierno, en particular con el entonces Sub-Secretario de aquel entonces Enrique Rodríguez Ontiveros [...] y ese era como el operador de todas las dependencias del Gobierno del Estado esa puerta se abrió te digo gracias a las movilizaciones a las manifestaciones que el conjunto de la Cooperativa hizo”.

(ECM, Op. cit., 215-226).

Cooperativa Pitayos del Pedregal, fundada en Techaluta de Montenegro y dirigida por un grupo de maestros normalistas.

“[...] el propio munícipe declaró públicamente, hizo campaña en contra de la cooperativa, dijo que él no apoyaría esa cooperativa y que esa cooperativa estaba al margen de la autoridad municipal y que había muchos riesgos, lo cual generó que mucha gente tuviera ciertos temores, pero aún así se completó el número y poco después que iniciaron los primeros trabajos sobró gente, pero al principio no se completaban y se admitieron gentes de un nivel económico un poco mejor que los que tradicionalmente se aceptaban en otros proyectos, se trabajó pues ahí contra la disposición política y enfrentándonos realmente a la autoridad municipal, cosa que no detuvo el proyecto”.

(PMM-c, Op. cit., 283-295).

Cooperativa Santa Mónica de los Chorritos, municipio de Zapopan.

“[...] en 1995 desarrollamos un proyecto habitacional [Santa Mónica de los Chorritos] que lo iniciamos en el Municipio de Zapopan asesorando a un ejidatario que para él lo que quería era vender lotes pero como lo traía

asoleado el ayuntamiento nuevo de Ituarte ya lo había metido dos, tres veces a la cárcel por vender sin permiso bueno pues él quería que le ayudáramos a regularizar su situación” Pelayo, Op. cit., 3.

En este caso no únicamente se encarcelo al ejidatario, sino también se encarcelo a dirigentes del Frente Estatal de Lucha Urbana y Social de conformidad como lo señala el Ing. Juan Lanzagorta Vallin en un listado de los operativos realizados por el Departamento Jurídico del H. Ayuntamiento de Zapopan, 1995-1997 en contra de los vendedores ilegales de predios, la comisión responsable de los operativos estuvo integrada por: el Lic. en Derecho Salvador Ruiz Ayala Síndico Municipal; el Lic. en Derecho Luis Fernando Navarro Cano, Jefe del Área Penal y de Operativos; y los abogados Héctor Alejandro Alfaro Vázquez y José Elías García Parra, miembros del Departamento Jurídico.

“Ejido Santa Lucía. Fraccionamiento Santa Mónica de los Chorritos. 11 de septiembre de 1995. Con esa fecha se llevó a cabo Operativo en Santa Mónica de los Chorritos Delegación de Tesislán, en donde en la calle Río Amazonas y Carretera a Nextipac, se localizó una oficina con anuncio de venta de lotes por parte del Frente Estatal de Lucha Urbana, FELUS, lo anterior sin autorización de las autoridades municipales, y siendo terrenos del orden ejidal y sin haber realizado tampoco los procedimientos ante la Secretaría de la Reforma Agraria a efecto de obtener la autorización del cambio del uso del suelo, solicitándose el arresto de las personas que realizaban las ventas, siendo los C. C. JOSE LUIS VIZCARRA TIRADO, RAUL FLORES COVARRUBIAS e IRMA LETICIA MEJIA CHAVEZ. Fueron puestos a disposición de Averiguaciones Previas Av. P. 24598/95 Agencia "C" Detenidos, actualmente en Agencia Integradora número 18”. Lanzagorta, Op. cit., 161.

Cooperativa Milpa Grande, municipio de Zapopan.

“El trato con el presidente municipal Daniel Ituarte fue un trato muy accidentado desde el principio él se negó a aceptar todo tipo de gestión representativa, él quería atender una por una a las personas [...] Le planteamos cosas muy diferentes desde situaciones de construcción de escuelas, de servicios elementales de colonias nuevas, le pedimos -yo recuerdo- entre otras cosas le entregamos una lista de más de mil solicitudes de viviendas, ofreció dar una alternativa, recibió la lista y pues al paso del tiempo no resolvió nada, máxime que fue un Presidente que termino cuestionado y salio de la presidencia municipal antes de terminar su período dando espacio a un Presidente Interino que fue este señor José María Quintero que termino el período ese de Daniel Ituarte”. (PMM-c, Op. cit., 10-13 y 28-38).

Estos hechos en la actualidad han sido superados aunque no al cien por ciento, se encuentra otra actitud de las autoridades municipales, aunque en algunas dependencias estatales como IPROVIPE existe todavía la reserva hacia los procesos cooperativos, es decir se desea impulsar las cooperativas de vivienda pero buscando la relación directa con las personas carentes de este bien y en el mejor de los casos la relación con académicos dispuestos a impulsar este tipo producción de vivienda desde una lógica académica.

Ahora bien en cuanto a las coyunturas electorales resulta relevante que los dos únicos casos en los cuáles las cooperativas han sido apoyadas por los munícipes han existido cuando los cooperativistas se han decidido a actuar en las elecciones municipales a favor de algún candidato e incluso en el caso más representativo que es el de la Cooperativa Perla en la Arena esa participación política los llevo a obtener una regiduría, a difundir el cooperativismo y dar respaldo a otros procesos constructivos que terminaron incluidos en la cooperativa como los fraccionamientos Dorados de Villa I y Dorados de Villa II.

“Las cooperativas tienen el principio de neutralidad política e ideológica; pero en este municipio se hizo la invitación por Frente Cívico Zacoalquense y la asamblea decidió participar, logrando un regidor y hacer posible avanzar en la urbanización de las colonias Ricardo Flores Magón y Dorados de Villa I y II”.
(Dirigente popular y de central de trabajadores, entrevista clave PMM-d, 98-103).

En voz del presidente de la Cooperativa Perla en la Arena, quien ocupo el puesto de regidor este suceso se valora de la siguiente forma:

“[...] fuimos el elemento principal para derrotar al partido oficial con fuerza de izquierda, como fue el PRD en coalición con otros partidos o con otras fuerzas políticas que en su momento ganaron y hasta ahorita no ha habido en nuestro municipio un movimiento político tan contundente como en aquel entonces el noventa y cuatro, noventa y cinco cuando se gano, se gano con mil, cinco mil cuatrocientos votos, ahorita en las elecciones que han pasado no se ha logrado esa cifra lo más que se ha logrado es a tres mil quinientos votos no, lo que te habla de una contundencia pues de una credibilidad sobre este movimiento social”.
(LBM, Op. cit., 299-310).

Estos hechos ponen de manifiesto que sólo con la participación sociopolítica los cooperativistas del campo de la vivienda pueden desde el gobierno municipal y con la fuerza de la ciudadanía hacer cumplir la legislación que como se ha visto a lo largo de este trabajo es favorable al cooperativismo en general y a las cooperativas de vivienda en particular.

El impacto de las cooperativas de vivienda en el ámbito social se da fundamentalmente en la solución a la necesidad de vivienda y en el fortalecimiento de la organización social.

En cuanto al impacto en la solución a la necesidad de vivienda este se gesta porque gran parte de los procesos cooperativos analizados en este trabajo contaron para poder efectuarse con un diagnóstico previo para conocer el contexto y saber si era real la existencia de esa necesidad:

“Ahí lo primero que se hizo a nivel del poblado de Zacoalco de Torres fue un estudio diagnóstico para reconocer si había condiciones o no para promover un movimiento de vivienda [...] total el estudio dio afirmativo había una gran demanda de vivienda, no había ninguna colonia popular y nosotros este ... a través de un grupo habitantes de Zacoalco nos presentamos ante el Presidente Municipal, él nos derivó al Secretario y Síndico , él cual aceptó autorizarnos incluso el carácter de certificarnos, darnos la firma para certificar la escritura de la Sociedad Cooperativa Perla en la Arena”.

(PMM-c, Op. cit., 168-171 y 175-182).

En las poblaciones del interior del estado el impacto resulta significativo porque en algunos de los casos los pies de casa, lotes con servicios o viviendas construidas constituían el 30% del total de viviendas existentes tal es la evidencia de la Cooperativa Pitayos del Pedregal en Techaluta de Montenegro:

“[...] en Techaluta y hablando de familias poniéndoles cinco miembros hablaríamos de alrededor de unas ochocientas personas, cerca de mil personas, esto fue de un gran impacto sobre todo porque ahí en esa zona pues no había ningún proyecto como este, y realmente Techaluta es uno de los municipios más pequeños del Estado de Jalisco, entonces la cooperativa vino a significar pues aproximadamente un 30% de la vivienda total de la cabecera municipal puesto que se estableció en la cabecera

municipal. Son entre 180 y 220 socios, el dato preciso no lo tengo pero yo te lo puedo pasar luego”.
(Ibíd., 309-320).

Otro caso idéntico es el de la Cooperativa de Atotonilco el Bajo porque en esta Delegación del Municipio de Villacorona el número de personas beneficiadas es aproximadamente de 900, tomando en cuenta que la cooperativa aglutina a 180 socios y que se estima que las familias están compuestas en promedio por cinco miembros el porcentaje de personas beneficiadas en esa población es del 18% por eso el impacto de las cooperativas de vivienda resulta relevante:

“[...] la Delegación de Atotonilco El Bajo y bueno causo mucho revuelo este proyecto porque también es un poblado relativamente pequeño no llega a cinco mil habitantes y hay poco más de doscientos socios, alrededor de mil personas se iban a beneficiar”.
(Ibíd., 351-356).

En lo referente al fortalecimiento de la organización social este impacto se presenta de dos formas, la primera en el sentido de que los socios de las cooperativas encuentran en las actividades propias de su organización la adquisición de la conciencia social que les permite comprender que estando organizados es más fácil el logro de sus objetivos, a la vez que sienten que adquieren poder social:

“[...] yo me sentía como poderosa en esta colonia porque éramos únicos nosotros, éramos únicos a pesar de que como estábamos rodeados de gente poderosa, de gente pues pudiente, pues yo eso lo veía, yo sólo me preguntaba porque no nos quieren aquí, porque toda la gente nos quería sacar de aquí de la colonia pero yo no alcanzaba a ver cual era el interés de sacarnos, yo me sentía reagusto aquí, entonces ¿por qué nos querían sacar? Si nosotros no le hacíamos daño a nadie pero bueeeno, ahora lo comprendo, ahora que ya estoy a un punto de llegar pues a la meta final comprendo que éramos como dice Piporro éramos la mancha pues, la mancha de la pobreza no encajábamos y por lo mismo que no encajábamos porque ahora entiendo un poquito no del todo porque yo, yo no entiendo de política, no entiendo de intereses no, yo sólo entiendo que también teníamos derecho a vivir, también teníamos derecho a una vivienda, también teníamos derecho de comer mejor no nadamás frijoles y tortillas y chile teníamos derecho pues a comer lo que empecé a ver que comía otra gente”.
(ERM, Op. cit., 77-96).

La segunda forma en la cual se pone de manifiesto el fortalecimiento de la organización social es cuando los dirigentes de las cooperativas una vez concluida su participación mediante esta figura asociativa y concluidas sus responsabilidades en la conducción avanzan a la conquista de puestos de representación comunitaria como dirigentes de asociaciones de vecinos reconocidas por las autoridades municipales como son los casos de las cooperativas:

Nueva Colonia Ferrocarril:

“[...] el compañero David Corona es nombrado Presidente de la Unión de Colonos algo así, de todo el fraccionamiento, nuestro grupo era el más numeroso y con más representatividad, con más esta presencia en el Gobierno del Estado, había expedientes bastante voluminosos de Colorines y los más confrontativos, los de las marchas y mítines, los más fuertes eran de la Cooperativa Colonia Ferrocarril entonces fue como el antecedente de la Primero de Octubre y hubo una capacidad de gestión muy importante este, contribuyo mucho las áreas de donación que se tenían para el Gobierno del Estado”.
(ECM, Op. cit., 1126-1136).

Colli Sitio:

Uno de los ex dirigentes ha ocupado en la colonia fundada inicialmente como cooperativa uno de los puestos más importantes a convocatoria del Comité de Planeación del Estado de Jalisco (COPLADE), situación que les permitió el logro de algunos servicios públicos.

“[...] el pavimento no lo conseguimos con SEDESOL porque estaban las cosas por otro lado -por COPLADE-, pero ya el pavimento lo conseguimos gratuitamente [...], ya hemos conseguido infinidad de servicios entre yo y doña Chayo Montoya y hemos estado funcionando hay, todavía sigo siendo secretario, ella es la presidenta, yo soy el secretario y el vocal es, no el tesorero es el de asociación vecinal pero nunca ha podido funcionar”.
(CJP y DSM, Op. cit., 2351-1359).

Este mismo ex dirigente actualmente es el Presidente de la Asociación de Vecinos Colli Sitio.

“Si ahí también pertenezco soy presidente interino, pero yo no entro ahí con ellos porque no podemos actuar porque [...] Ellos traen otros ideales como el tesorero, no mira que aquí tiene zacatito y fíjate que esto, a versi le dan feria, como uno ya les ha dicho a la gente que cuando llegue un servicio de esos es gratuitamente, en casos que si hubiera cotas se va a hacer una reunión en la vía pública, ahí en el kiosco pa que se den cuenta de a cuanto nos va a tocar o hay que cooperar para cierta cosa pero siempre y cuando se haga una junta mientras que no haya junta, todo es gratuito y COPLADE pos nunca cobra nada”. (Ibíd., 2389-1401).

Desde la sociedad civil también se da el hecho de que los dirigentes de las cooperativas pueden adquirir responsabilidades políticas en el ámbito municipal como son los casos de la Cooperativa Perla en la Arena que al participar sus socios en un frente cívico logran conquistar por la vía de una alianza electoral una regiduría, y el caso de la Cooperativa Pitayos del Pedregal, en la cual su presidente fue candidato a Presidente Municipal por el Partido de la Revolución Democrática sin lograr el triunfo que se proponía.

En cuanto al ámbito económico el impacto de las cooperativas de viviendas se pone de manifiesto en los precios baratos para la adquisición de los lotes, en el ahorro al no pagar renta, y en el ahorro en el pago de impuestos y servicios. El impacto económico referido a los precios baratos para la adquisición de los lotes es expresado por tres dirigentes cooperativistas que se ejemplifica con la opinión del Presidente de la Cooperativa “Perla en la Arena” de Zacoalco de Torres, S. C. L., que nos comparte que:

“[...] los logros más importantes fueron adquirir los terrenos para fraccionarlos y beneficiar a un gran número de personas de escasos recursos, quienes en ese momento pues no tenían la capacidad para comprar un terreno a los precios que estaban en ese entonces y que nosotros en aquel entonces los dimos a mil doscientos pesos, entonces fue un logro pues importante porque en Zacoalco no había, no se había formado alguna colonia con ese objetivo social sino que la misma gente se estaba concentrando dentro del mismo pueblo, como eran casas muy grandes empezaron a subdividirse y este tipo de colonias pues impacto porque empezó a crecer el pueblo y se empezaron a formar más, o sea viendo este tipo de modelo de desarrollo, se empezaron a formar más, más colonias, no se si jurídicamente como cooperativas pero si florecieron más, más viviendas”. (LBM, Op. cit., 15-30).

Este mismo dirigente en renglones posteriores de la entrevista remarca que:

“[...] esa gente ya se beneficio no, y quieras o no, ya adquirió una vivienda que ahorita si le costo mil doscientos pesos, ahorita debe de valer sesenta, setenta mil pesos yo no se que, según el tipo de construcción, ya económicamente esa gente ya tiene, no esta pagando renta, no esta pagando impuestos, ha sido beneficiada, que era el objetivo principal”:
(Ibíd., 206-213).

Otro de los casos en los que el dirigente de la cooperativa señala los precios baratos para la adquisición de los lotes como un impacto económico importante es el de la Cooperativa Pitillos del Pedregal cuyo dirigente resalta que:

“[...] en primer lugar porque pues los lotes, los terrenos para vivienda se dieron muy baratos sobretodo para las personas que aquí en este poblado de Techaluta no tenían casa propia, entonces de hecho si se han beneficiado [...] mire este las construcciones que se están haciendo ahí, que se han hecho también, casi por lo general podría decirle que en un noventa y cinco por ciento es del dinero que mandan los que están en el extranjero trabajando en Estados Unidos”.
(AHS, Op. cit., 40-49 y 73-77).

Este impacto también es corroborado por un miembro del Consejo de Vigilancia de la Cooperativa Atotonilco El Bajo quien comento que:

“Los lotes fueron baratos, él no se en cuanto se los daría a él [...] para nosotros sí fue bueno, porque fueron de a dos mil quinientos los lotes en ese tiempo, ya hace años verdad, claro pues baldío pues [...] porque los lotes aquí afuera de la cooperativa están carísimos, están carísimos los lotes afuera [...] Sí, valen cincuenta, ochenta, ochenta mil pesos, cien mil”.
(ACC, Op. cit., 181-199 y 204-206).

El ahorro en relación a que los socios de las cooperativas ya no pagaban renta invirtiendo esos recursos en la construcción de su vivienda en la cooperativa es indicado por uno de los dirigentes como importante:

“[...] pues que te puedo decir es una importancia para mi más social que económica no, que hay gente que no tenía la forma de vivir ya tiene donde vivir y esta, tiene ya un patrimonio para su familia, no esta desembolsando en rentas y es un impacto económico y social para ellos, que se beneficiaron de este programa”.

(LBM, Op. cit., 397-402).

Por otra parte un impacto económico relevante también ha sido el ahorro en impuestos y servicios dado que las cooperativas gozan de incentivos de carácter fiscal según se corrobora en voz de uno de los ex dirigentes de la Cooperativa Colli Sitio:

“Fue un logro muy bonito porque en realidad se luchó mucho porque aquí no querían que en Guadalajara hubiera cooperativas ni nada, se luchó mucho también por ese lado de que pos como cooperativa no, la cooperativa era tan beneficiosa pa todos que se pagaba un solo recibo de agua, un solo recibo de predio y pues nosotros nadamás pagábamos dos que, dos pesos de cuota al año, jajaja”.
(CJP y DSM, Op. cit., 1157-1163).

Y también el dirigente del Frente Estatal de Lucha Urbana y Social (FELUS), hace alusión a este impacto económico de la siguiente manera:

“[...] nosotros necesitamos pagar impuesto predial, la cooperativa puede pagar impuesto predial de todo el predio pero esos dos o tres mil pesos que se pagan por todas las once hectáreas que tenemos ahí [...], entonces mucha gente dice oiga pero pues si quiero venderlo pues la cooperativa puede vender no hay problema y si quiero un crédito pues la cooperativa lo tiene no hay ningún problema, pero pues este porque van a ser miles, decenas de miles de pesos que se van a pagar de impuesto predial cuando vayamos a pagar, estamos queriendo convencer a la gente que nos mantengamos así, en todo caso nos distribuimos de acuerdo a los metros cuadrados que tenemos de terreno lo que es el predial y saldría alrededor de treinta o veinte pesos cuando mucho por persona, sí y eso pagaríamos, no tenemos porque engordarle el bolsillo al gobierno, de IVA no pagamos ni un cinco, estamos exentos de eso y lo hemos podido demostrar claro de acuerdo a Hacienda dice que no pero a la hora de que don Rubén ha planteado estas cosas las ha ganado y se ganan”.
(MPL-a, Op. cit., 953-969).

En el caso de todas las cooperativas de vivienda desarrolladas en la Zona Metropolitana de Guadalajara es relevante el impacto económico y similar al que ocurre en el interior del estado, máxime que también se trata de procesos en los cuales los socios ahorran para la compra en común de los terrenos donde se desarrollan, sin contar en muchos de los casos con el apoyo de las instituciones que tienen por ordenamiento legal esta responsabilidad, logran adquirir sus lotes

más baratos en relación al mercado del suelo, ya no pagan renta al irse a vivir a sus terrenos y además gozan de exenciones de impuestos y pueden pagar los servicios públicos en forma colectiva de conformidad con su figura asociativa de cooperativa de vivienda.

CAPÍTULO 6

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

CONCLUSIONES

6.1.1 En materia de organización cooperativista y desarrollo interno.

- El sistema cooperativista contribuye a cubrir la demanda tanto rezagada como nueva de vivienda mediante la participación de los interesados, supera la manera individualista de construcción de viviendas populares, y surge como una alternativa para la promoción y construcción de viviendas y como una excelente opción para canalizar la gestión social de proyectos habitacionales.
- El sistema cooperativista de vivienda propicia la participación de los socios en todo el proceso de gestión de la vivienda que comprende planeación, organización común para la compra del terreno, construcción, distribución, y uso de las viviendas.
- En el caso de Jalisco las dos cooperativas de vivienda más antiguas tuvieron que cambiar de figura cooperativa a figura de asociación civil, en la actualidad continúan existiendo jurídicamente porque no fueron liquidadas en asamblea, pero ya no operan como tales aunque ambas siguen actuando bajo los principios del cooperativismo.

6.1.2 En materia de potenciación del cooperativismo ante la demanda nacional.

- Las características de funcionamiento de la cooperativa que potencializan la producción de viviendas cooperativista son que la cooperativa es sin fin de lucro, en el proceso de la construcción participan los futuros usuarios, se

adecua a las necesidades de ellos, genera reducción de costos, supera los proyectos que promueven las constructoras ante los organismos que financian programas de vivienda, elimina retrasos y altos costos de financiamiento al evitar viviendas vacías, inconformidades y modificaciones costosas, y en cuanto a la organización de la demanda promueve la construcción y adquisición de viviendas de acuerdo a la capacidad económica de sus socios y a sus necesidades habitacionales.

- En el caso de Jalisco las organizaciones sociales basadas en el cooperativismo de vivienda han creado sus propios proyectos de vivienda alternativos a los del estado y a los de la iniciativa privada.

6.1.3 En materia del marco normativo y los programas oficiales

- En México a pesar de que existe una legislación federal y estatal propicia para el desarrollo de las sociedades cooperativas, un programa sectorial de vivienda a nivel federal y programas de vivienda estatales, no existe respaldo adecuado de ninguno de los tres niveles de gobierno para encarar la solución a la necesidad de vivienda planteada recurrentemente por los cooperativistas y los ciudadanos que padecen esta situación.
- La Ley General de Sociedades Cooperativas de 1994 hoy vigente aunque limitada no deja de tener ciertas ventajas para los cooperativistas de vivienda en comparación con la Ley de 1938 como son que hay más libertades, más independencia, menos control, simplificación de los trámites en la operatividad interna, reducción del número de los miembros de la cooperativa y permiso para que esta se pueda registrar incluso ante un delegado municipal, aunque por otra parte el elemento negativo lo constituye el hecho de que posee menor sentido social porque permite que asociaciones que no son cooperativas tenga esta figura legal.

- En cuanto a los programas oficiales de vivienda, las cooperativas de vivienda tienen un impacto significativo en Jalisco dado que si analizamos los casos de cada uno de los programas tenemos que en cuanto al: INFONAVIT en los períodos en que ambas instancias construyen vivienda, las cooperativas de vivienda compiten en un 6.68% con las 72, 349 acciones de vivienda otorgadas por este fondo nacional de vivienda; FOVISSSTE las cooperativas construyeron 41. 68% en comparación con las 11, 587 acciones de vivienda ofertadas por esta dependencia del ISSSTE; SEDESOL es superada por las cooperativas de vivienda ya que estas construyen un 27.47% más viviendas que las 853 construidas por el Programa VIVAH; FONHAPO, también es superado por la labor constructiva de las cooperativas ya que estas construyen o desarrollan 3, 494 acciones de vivienda mismas que superan en un 5.94% a las construidas por ese fondo nacional; Dirección de Pensiones del Gobierno del Estado de Jalisco (DIPE) en los períodos analizados esta dependencia otorgo 5, 395 créditos en tanto que las cooperativas construyeron o desarrollaron 2, 870 acciones de vivienda que comparativamente compiten en un 53.20% con los créditos ofertados por esta dependencia de gobierno que supera a las cooperativas en un 188% con los otorgamientos de créditos que realizo; IPROVIPE, contribuyó al desarrollo de 9, 604 viviendas nuevas o lotes con servicios mientras que las cooperativas construyeron o desarrollaron 2, 390 viviendas lo que representa una competencia de 24.89% con los créditos que otorgo la inmobiliaria estatal, de esta forma el IPROVIPE supero en un 401.84% a las cooperativas en la construcción de vivienda o dotación de lotes con servicios; y en lo referente a los créditos FOVI-SHF la competencia de las cooperativas significo un 10.20% ya que construyeron o desarrollaron 2, 870 acciones de construcción de vivienda, mientras que el FOVI-SHF otorgaba 28, 138 créditos.

6.1.4 En materia de dinámica sociocultural

- Las cooperativas organizadas en América, y en México (incluido el estado mexicano de Jalisco) se originan y desarrollan a partir de dos tipos de ópticas ideológicas y políticas, la religiosa y la de orientación socialista.
- Las cooperativas de vivienda en la República Mexicana pueden clasificarse de acuerdo: a las actividades que desarrollen de conformidad con su objeto social; a su estructura; al tipo de tenencia; al sistema constructivo utilizado así como a la forma de tenencia de la tierra y de la vivienda misma; a su relación con las agrupaciones políticas; a su situación de registro legal; y a los parámetros que establece la Ley Federal de Vivienda de México.
- En México la cooperativa de vivienda esta constituida por una serie de procesos articulados entre si como son los sociales, culturales, políticos, económicos, ambientales y técnicos que en conjunto generan una alternativa de solución a la necesidad de vivienda para grupos sociales de bajos ingresos económicos y además se basa en una visión que comprende el desarrollo sustentable y la autogestión de los grupos beneficiarios.
- La cooperativa de vivienda existente en México, como cualquier tipo de cooperativa es relevante porque tiene un proceso de trabajo colectivo, formativo, con apoyos jurídicos y de gestión ante el gobierno, sus socios aportan un monto económico para echarla a andar, y como figura jurídica puede tener un fondo de ganancia.
- En el Estado de Jalisco, México, las cooperativas de vivienda no tan solo no han perdido la lucha ante las asociaciones civiles, ni están casi heridas de muerte sino que al contrario han demostrado que la figura asociativa de cooperativa de vivienda se encuentra al frente de estas en los procesos de producción de vivienda social y en algunos casos como los señalados en el

Municipio de Tlajomulco los impulsores del cooperativismo asesoran a algunas asociaciones civiles que incursionaron en la edificación de vivienda

- La presencia de cooperativas de vivienda en el Estado de Jalisco se da principalmente en el municipio de Zapopan y en la región sur del estado.
- Las cooperativas de vivienda jaliscienses actualmente desarrollan dos procesos innovadores, que son la constitución de vivienda cooperativa ecológica y las cooperativas combinadas que integran en su seno la construcción de vivienda, la cría de ganado y la explotación racional de los recursos naturales de los ejidos en conjunto con los ejidatarios.

6.1.5 En materia de los procesos económico-productivos

- En los Estados Unidos Mexicanos el gobierno y la iniciativa privada dedicada a la construcción han sido incapaces o no han querido enfrentar y resolver la necesidad de vivienda para aquellas personas cuyos ingresos son inferiores a tres salarios mínimos.
- En la República Mexicana vivimos un proceso muy fuerte de especulación inmobiliaria que beneficia principalmente a las grandes constructoras, el modelo de operación financiera para el otorgamiento de créditos de vivienda se ha bursátilizado mediante un mercado secundario de hipotecas, la vivienda ha dejado de ser un satisfactor social para convertirse en una mercancía.
- En México la sociedad cooperativa de vivienda representa una opción real para los no asalariados, y para los asalariados con ingresos inferiores a tres salarios mínimos entre los que se incluyen también aquellos que tienen acceso a las viviendas de interés social o a los fondos de previsión social del INFONAVIT o del FOVISSSTE, porque permite una reducción de costos en los aspectos de la

adquisición del terreno, los materiales, el financiamiento, la construcción y la asignación y uso de viviendas.

- Los logros económicos que los socios de las cooperativas de vivienda en Jalisco han conseguido son la obtención de créditos, las exenciones de impuestos, los ahorros económicos en la construcción de las viviendas por el aprovechamiento de la mano de obra de los socios, y el ahorro del pago de rentas porque se van a vivir a los predios en los que se construye la vivienda cooperativa.

RECOMENDACIONES

6.2.1 Hacia la gestión pública de una iniciativa social

- Fundamentar jurídicamente todos los proyectos cooperativistas de producción de vivienda en la legislación federal y estatal que obliga al gobierno federal y a los gobiernos estatales y municipales a brindar apoyos de diversa índole a las cooperativas.
- Solicitar fundamentadamente a los legisladores federales que legislen a favor de que prevalezca la orientación social en la propuesta de reforma a la Ley Federal de Vivienda que se está trabajando en el Cámara de Senadores y que incluye la normatividad de las cooperativas de vivienda.
- Solicitar tanto a legisladores federales como estatales simplificar la normatividad a la que están sujetas las cooperativas de vivienda para que sean menos los trámites para el desarrollo de sus proyectos.

- Solicitar al gobierno federal la revitalización del funcionamiento del FONHAPO destinando presupuesto para que en los casos de los estados donde ya no funciona como el caso del estado de Jalisco, reinicie sus actividades de construcción de vivienda progresiva mediante la figura asociativa de cooperativa de vivienda, tanto en el interior de los estados como en las capitales o en las zonas metropolitanas de los mismos.
- Solicitar al Gobierno del Estado de Jalisco que el IPROVIPE opere las acciones urbanísticas por objetivo social, mediante la promoción y el respaldo de las cooperativas de vivienda de conformidad con el artículo 388 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.
- Propiciar mediante el concurso de autoridades municipales y estatales la creación de una nueva cultura político-social que tenga como base la voluntad expresa de estos dos niveles de gobierno para conjuntamente con los cooperativistas impulsar proyectos en apoyo al cooperativismo de conformidad con la legislación existente.
- Privilegiar la relación de las cooperativas y organizaciones sociales impulsoras de proyectos cooperativos de vivienda con los ejidos y comunidades indígenas para conjuntar esfuerzos en procesos de urbanización que beneficien a ambos sujetos sociales en el marco del derecho y contando con la asesoría del ayuntamiento de que se trate.
- Estudiar la posibilidad de crear inmobiliarias de carácter social que cuenten con el respaldo de las autoridades gubernamentales, que contemplen como socios a ejidatarios o comuneros, a cooperativistas de vivienda, y que tengan como asesores a profesores universitarios y a dirigentes de cooperativas.

- Difundir entre los ciudadanos que perciben menos de tres salarios mínimos los procesos de cooperativismo de vivienda, planteando su integración a alguno de los existentes.
- Difundir entre los derechohabientes del INFONAVIT y del FOVISSSTE el significado de las cooperativas de vivienda, la invitación a integrarse a alguna de las cooperativas existentes para que una vez teniendo la propiedad del predio soliciten el otorgamiento del crédito a que tienen derecho en la línea destinada a construir en su propio terreno, e iniciar la edificación de su vivienda.
- Plantear ante los gobiernos de los estados de nuestro país como último recurso ante la falta de reservas territoriales para la edificación de vivienda en las zonas metropolitanas, la expropiación de bienes muebles e inmuebles de propiedad privada que se encuentren ociosos en clara actitud de especulación urbana por parte de sus dueños.
- En el caso de Jalisco plantear ante la falta de reservas territoriales y el alto costo del suelo para vivienda, la aplicación del artículo 2 de la Ley de Expropiación de Bienes Muebles e Inmuebles de Propiedad Privada del Estado de Jalisco para sobre esta base poder edificar vivienda en la zona metropolitana de Guadalajara.

6.2.2 Hacia la construcción de redes horizontales para el desarrollo local

- Fortalecer o iniciar según el caso las relaciones con el movimiento cooperativista internacional, que les permita el conocimiento de otras experiencias, la potencialización de sus actividades, la obtención de asesoría técnica y el financiamiento para proyectos de vivienda, para estos efectos se recomienda acercarse o fortalecer la relación con la Alianza Cooperativa

Internacional, las Agencias Holandesas NOVIB y CEBEMO, las Agencias de Cooperación Alemanas Misereor, Diakonisches Werk, Zentralstelle Fur Entwicklungshilfe Ev, la Agencia Británica de Financiación Homeless Internacional, la Agencia Irlandesa The Catholic Agency For World Development Trocaire, la Fundación Multinacional Intermon Oxfam, y la Rooftops Canada Foundation (Fundación Rooftops de Canadá).

- Fortalecer o iniciar en México según sea el caso concreto la relación y construcción de redes horizontales en el campo de la producción de vivienda social cooperativa con las Organizaciones No Gubernamentales de Desarrollo Hábitat (ONGD's) Centro Operacional de Vivienda y Poblamiento (COPEVI), Centro de la Vivienda y Estudios Urbanos, A.C. (CENVI), Centro de Asesoría Capacitación e Investigación Urbana Casa y Ciudad, A.C., Fondo Solidario de la Vivienda, A.C. (FOSOVI), y Hábitat-México.
- En el caso del Estado de Jalisco, México generar un espacio común de encuentro o una red ciudadana (según las condiciones sociales y políticas existentes), que propicie la relación, el intercambio de experiencias, el apoyo mutuo y la gestión común ante las instancias de los tres niveles de gobierno por parte de las sociedades cooperativas de vivienda, las asociaciones civiles y los grupos sociales que impulsan la construcción de vivienda cooperativa.

6.2.3 Hacia la consolidación técnica de una práctica popular

- Acercarse a las universidades públicas y privadas y a otras instituciones de nivel superior para dar a conocer el impacto del cooperativismo en el ámbito de la edificación de vivienda y de ser posible firmar convenios de colaboración académica.

- Solicitar asesoría técnica a las universidades públicas y privadas, mediante programas específicos, servicio social, semestres de campo o proyectos de aplicación profesional, referentes a los rubros del hábitat y desarrollo urbano, administración, contabilidad y aspectos jurídicos.
- Proponer a las universidades públicas y privadas abrir líneas de investigación que recuperen académica y socialmente el impacto de las cooperativas de vivienda.
- Modernizar sus procesos administrativos y comunicacionales mediante tecnología de punta (programas de cómputo, acceso a internet, creación de portales electrónicos, creación de redes virtuales).
- Fortalecer la función de la Comisión de Educación Política para potencializar la participación de los socios, propiciar el respeto a las normas de la cooperativa, y poner contrapesos a los dirigentes para evitar posibles procesos proclives a la descomposición de la cooperativa.
- Incrementar la implementación de cursos o talleres de sistematización de los procesos cooperativistas que recuperen las experiencias de las cooperativas más antiguas y de las nuevas para que retroalimenten los futuros procesos de producción de vivienda social.

6.2.4 Hacia la consolidación económica de los procesos cooperativos de vivienda

- Implementar sistemas de ahorro internos que han resultado exitosos en otras experiencias de vivienda cooperativista en otras partes del país o del extranjero.

- A partir de la cooperativa de vivienda dar vida a cooperativas de producción y de consumo que les permita fortalecerse económicamente.
- Potencializar el empleo de la mano de obra de los socios cooperativistas en la edificación de vivienda progresiva.
- Entablar una relación permanente con el IPROVIPE, el FONAPHO, el INFONAVIT, el FOVISSSTE, para proponer la creación o el aprovechamiento de programas de fortalecimiento económico ya existentes para impulsar el objeto social de las cooperativas.
- Entablar relación con el Consejo Económico y Social del Estado de Jalisco para el Desarrollo y la Competitividad al igual que con la Comisión Edilicia Colegiada y Permanente del Ayuntamiento de Zapopan y con el Comité Interinstitucional de Fomento Cooperativo y Organizaciones No Gubernamentales del Estado de Jalisco para buscar tener acceso a la asignación de recursos económicos para el fortalecimiento, así como al apoyo en la promoción y el progreso tecnológico de las cooperativas de vivienda.

ANEXOS

ANEXO 1 Oficio N° DSNA/UE/012/2005, emitido por la Unidad de Enlace del Archivo General de la Nación.



SECRETARÍA DE GOBERNACIÓN

ARCHIVO GENERAL DE LA NACIÓN UNIDAD DE ENLACE

Oficio N°: DSNA/UE/012/2005

ASUNTO: Solicitud de información
0495000007405.

México, D.F. a 12 de septiembre de 2005.

ESTIMADO SOLICITANTE
PRESENTE.

3829

Hago de su conocimiento que después de un análisis del Comité de Información del Archivo General de la Nación ha modificado la respuesta emitida a través del Sistema de Solicitudes de Información (SISI), a la solicitud 0495000007405 del 18 de mayo del presente año, y se le informa:

1. que en los términos del artículo 42, párrafo primero y tercero consulte, si así lo desea, en los acervos del Archivo General de la Nación, la documentación con los datos que solicita, para lo cual deberá de presentarse en Av. Eduardo Molina y Albañiles s/n, colonia penitenciaria Ampliación, Delegación Venustiano Carranza, C.P. 15350 México D.F., donde personal de esta institución, le brindará la orientación necesaria para que realice la búsqueda específica de la información que solicita, en un horario de 8:15 a 15:00 horas.

Cabe aclararle que según la relación anexa a su solicitud, el registro 3272 no existe; el número de registro corresponde al 3372, amén de citarla como: **SC Construcción y en Construcción Familiar Colonos de la Central Unificadora miembro de la liga de Comunidades Agrarias y Sindicatos Campesinos del Estado de Jalisco, Alianza Popular de Colonos S.C.L.** El rubro correcto es: **Sociedad Cooperativa de Consumo en Común y Consumo Familiar para Colonos de la Central Unificadora miembro de la liga de Comunidades Agrarias y Sindicatos Campesinos del Estado de Jalisco, Alianza Popular de Colonos S.C.L.**, se indica que el expediente de la citada cooperativa está integrado por tres legajos, empero sólo se integra por uno. Adicionalmente, la sociedad sin número de registro, denominada SC de Vivienda Nueva Colonia Ferrocarril no está registrada en la Guía de Sociedades Cooperativas de Consumo, Producción y Pesqueras de Aguascalientes a Jalisco.



SECRETARÍA DE GOBERNACIÓN

En el caso que usted requiera en envío de la documentación y toda vez que está, por su naturaleza no se encuentra digitalizada, y de conformidad con los artículos 27 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental y 51 de su Reglamento, los costos de reproducción en fotocopia del número de fojas resultantes del conteo de la documentación solicitada, equivalente a 19,922 folios, a razón de \$0.50 (Cincuenta centavos) por foja, es de \$9,961.00 (Nueve mil novecientos sesenta y uno pesos ^{00/100M.N.}) en copias simples, de requerirse copias certificadas el costo sería de \$219,142.00 (Doscientos diecinueve mil ciento cuarenta y dos pesos ^{00/100M.N.}), de acuerdo con el artículo 5 de la Ley Federal de Derechos, a razón de \$11.00 (Once pesos ^{00/100M.N.}) por foja, en apego al oficio 102-K-022 de fecha 14 de enero de 2005 de la Subsecretaría de Ingresos de la Secretaría de Hacienda y Crédito público.

A ello deberá agregarse el costo de envío. Para lo anterior, se deberá comprobar el pago correspondiente.

ATENTAMENTE
POR EL COMITÉ DE INFORMACIÓN DEL
ARCHIVO GENERAL DE LA NACIÓN
LA TITULAR DE LA UNIDAD DE ENLACE


ARACELI ALDAY GARCÍA

C.c.p.- Ing. Carlos Madrazo Limón.- Funcionario Público designado por el Titular del Ramo.- Para su conocimiento.
Lic. Ricardo Delgado Perrilliat.- Director General de Asuntos jurídicos del IFAI.- Presente.
Act. José Luis Marzal Ruiz.- Director General de Coordinación y Vigilancia de Administración Pública Federal.- Presente

AAG/GHV/vic*

ANEXO 2

TABLA A1. EVOLUCIÓN DE LOS PRINCIPIOS COOPERATIVOS DE LA “SOCIEDAD DE LOS EQUITATIVOS PIONEROS DE ROCHDALE” (1844) HASTA EL CONGRESO DE LA ALIANZA COOPERATIVA INTERNACIONAL EN MANCHESTER (1995).			
ROCHDALE, INGLATERRA 1844	PARIS 1937	VIENA 1966	MANCHESTER 1995
1°.- Libre ingreso y libre retiro	1°.- Adhesión Libre.	1°.- Libre Acceso y Adhesión Voluntaria.	1°.- Adhesión Abierta y Voluntaria.
2°.- Control democrático	2°.- Control Democrático, "una persona un voto".	2°.- Organización Democrática. Los miembros de las sociedades primarias deben tener los mismos derechos de voto (un miembro, un voto).	2°.- Control Democrático de los Socios. En las cooperativas de base, los socios tienen igual derecho de voto (un socio, un voto).
3°.- Devolución de excedentes	3°.- Distribución a los asociados del excedente a prorrata de sus operaciones.	4°.- Distribución de excedentes entre los asociados en proporción a sus operaciones y/o destino de excedentes a finalidades comunes.	3°.- Participación Económica de los Socios. Los socios asignan excedentes para cualquiera o todos los siguientes propósitos: el desarrollo de la cooperativa, mediante la posible creación de reservas, de las cuales al menos una parte debe ser indivisible; los beneficios para los socios en proporción con sus transacciones con la cooperativa;
4°.- Interés limitado sobre el capital	4°.- Interés limitado sobre el capital.	3°.- Limitación del interés al capital. Si se paga un interés sobre el capital accionario, su tasa debe ser estrictamente limitada.	
5°.- Neutralidad política, racial y religiosa	5°.- Neutralidad política y religiosa.		
6°.- Ventas al contado	6°.- Venta al contado.		
7°.- Educación continua.	7°.- Desarrollo de la Educación.	5°.- Promoción de la Educación. Todas las sociedades cooperativas deben tomar medidas para promover la educación de sus miembros, dirigentes, empleados y público en general, en los principios y métodos de la cooperación	5°.- Educación, Entrenamiento e Información. Las cooperativas brindan educación y entrenamiento a sus socios, a sus dirigentes electos, gerentes y empleados, de tal forma que contribuyan eficazmente al desarrollo de sus cooperativistas.
		6°.- Integración Cooperativa. Con el objeto de servir mejor a los intereses de sus miembros y de la comunidad, todas las organizaciones cooperativas deben cooperar activamente, de todas las maneras posibles, con otras cooperativas a nivel local, nacional e internacional.	6°.- Cooperación entre cooperativas. Las cooperativas sirven a sus socios más eficazmente y fortalecen el movimiento cooperativo, trabajando de manera conjunta por medio de estructuras locales, nacionales, regionales e internacionales.
			7°.- Compromiso con la comunidad. La cooperativa trabaja para el desarrollo sostenible de su comunidad por medio de políticas aceptadas por sus socios.
			4°.- Autonomía e independencia. Las cooperativas son organizaciones autónomas de ayuda mutua controladas por sus socios.

FUENTE: Elaboración propia, en base a investigación documental.

ANEXO 3

TABLA A2. CINCO ACCIONES URBANÍSTICAS POR OBJETIVO SOCIAL EN EL MUNICIPIO DE TLAQUEPAQUE.					
FRACCIONAMIENTOS POR OBJETIVO SOCIAL	MEDIDAS DE LOS LOTES	COSTO DE LOS LOTES	NUM. DE LOTES	PAGO MENSUAL	ENGANCHE
1.- Haciendas de San Martín ubicadas en el Predio el Patero	Ofertan vivienda con una superficie de 6x15 y 4x15 mts.	El costo aproximado de las viviendas es de \$270, 000 Con enganche mensualidades el precio es de \$ 324, 000.00	330 lotes	60 mensualidades de \$4, 500.00 fijos (5 años) Esto es igual a: \$270, 000.00	20% de enganche: 54, 000.00 en pagos diferidos.
2.- Las Liebres II ubicado en el Predio Plan de los Chinos.	El lote tipo es de 8 de frente por 17.50 de fondo con 140 m2 de superficie.	\$140 ,000.00 Valor de contado: \$ 1, 000.00 m2. En preventa fue un precio más reducido.	240 lotes	36 mensualidades congeladas de \$ 3, 500.00	20% de enganche: \$28,000.00
3.- Arroyo de los Naranjos ubicado en el predio Arroyo de los Naranjos o Piedra China.	90 m2	Valor de contado: \$500.00 m2. Total: \$45, 000.00 A crédito: \$550.00 m2. Valor: \$49, 500.00	93 lotes. Vendidos 53.	Trece mensualidades de \$ 3, 046.15	20% de enganche: \$ 9, 900.00
4.- El Canelo.	90 m2.	Precio por m2 \$ 550.00 Precio de Contado con un 5% de descuento: \$ 47, 025.00 Precio a crédito: \$ 49, 500.00	317 Todos vendidos a diciembre de 2004.	Trece mensualidades de \$ 3, 113. 97 o Dieciocho mensualidades de \$ 2, 427.89	Enganche 20% \$ 9, 900.00
5.- El Ahuilote	90 m2	Lote (6 por 15mts.) valor de contado: \$550.00 m2. Total \$49,500.00 valor a crédito: \$600.00 m2. Total: \$54, 000.00	Total de lotes 51. Vendidos 19.	Trece mensualidades de \$ 3, 323.00	20% de enganche \$ 10, 800.00

FUENTE: Elaboración propia en base a entrevistas con empleados de las constructoras que edifican los fraccionamientos y a folletos de promoción de las Acciones Urbanísticas por Objetivo Social.

ANEXO 4

TABLA A3. DIRECCIÓN GENERAL DE FOMENTO COOPERATIVO. REGISTRO COOPERATIVO NACIONAL. ESTADO DE JALISCO. COOPERATIVAS DE VIVIENDA REPORTADAS EN LA COPIA DE LA RELACIÓN DE SOCIEDADES COOPERATIVAS DEL ESTADO DE JALISCO ENVIADAS AL ARCHIVO GENERAL DE LA NACIÓN AL SER PUBLICADA EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN LA NUEVA LEY GENERAL DE SOCIEDADES COOPERATIVAS EL 3 DE AGOSTO DE 1994*

Nº	Sociedad Cooperativa de Vivienda
1	SC Unión de Colonos General José María Morelos y Pavón S.C.L.
2	SC de Producción de Insumos Básicos para las Viviendas Santa Elena de los Lagos SCL
3	SC de Vivienda los Olivos SCL
4	SC de Vivienda la Grana SCL
5	SC Construcción y en Construcción Familiar para Colonos de la Central Unificadora Miembro de la Liga de Comunidades Agrarias y Sindicatos Campesinos del Estado de Jalisco, Alianza Popular de Colonos SCL
6	SC de Vivienda la Cañada de Tepealpa SCL
7	SC Organización y Lucha Independiente SCL
8	SC de Consumo de Vivienda Popular Luz de la Tarde SCL
9	SC de Consumo y Vivienda Orquídea Negra SCL
10	SC Organización de Colonos de Tonalá SCL
11	SC PROVIPOZA SCL
12	SC Vivienda Popular Atemajac SCL
13	SC de Consumo de Vivienda Popular Villa Raquelito SCL
14	SC La Esperanza de los Trabajadores SCL
15	SC de Vivienda Organización CCI SCL
16	SC de Vivienda Villas Ecológicas los Nardos SCL
17	SC de Vivienda Perla en la Arena SCL
18	SC Vivienda Colli Sitio SCL
19	SC de Prestación de Servicios en el Ramo de la Construcción Oblatos SCL
20	SC de Producción de Materiales para la Construcción Santa Cruz El Grande SCL
21	SC de Producción de Insumos Básicos para las Viviendas Santa Elena Lagos de Moreno SCL

FUENTE: Unidad de Enlace de la Secretaría del Trabajo y Previsión Social. 2005

NOTA:

*No da cuenta de la Cooperativa de Vivienda Nueva Colonia Ferrocarril, S.C.L. que fue fundada en Guadalajara, Jalisco en 1985, según lo reporta la Secretaría de Relaciones Exteriores.

ANEXO 5

TABLA A4. LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA DEL ESTADO DE JALISCO EN ESTUDIO, POR MUNICIPIOS, AÑO DE CREACIÓN, NÚMERO DE ACCIONES DE VIVIENDA Y PERTENENCIA.				
MUNICIPIO	AÑO DE CREACIÓN	SOCIEDADES COOPERATIVAS DE VIVIENDA	ACCIONES DE VIVIENDA	PERTENENCIA SOCIOPOLÍTICA
Zapopan	1975	Cooperativa de Vivienda Colli Sitio	250	Cooperativa de Vivienda Colli Sitio
Guadalajara	1985	Cooperativa de Vivienda Nueva Colonia Ferrocarril Fraccionamiento Colorines (mitad del fraccionamiento)	250	Cooperativa de Vivienda Nueva Colonia Ferrocarril
Zacoalco de Torres	1993	Cooperativa de Vivienda "Perla en la Arena, S.C.L." Colonias: Ricardo Flores Magón; Dorados de Villa I; y Dorados de Villa II	1200	Central Unitaria de Trabajadores, (CUT)
Zapopan	1994	Cooperativa de Vivienda "Milpa Grande" Colonias: Niños Héroes; Copala; Fco. Villa; Sta. Lucía	260	Central Unitaria de Trabajadores, (CUT)
Villa Corona	1995	Cooperativa de Vivienda "Atotonilco el Bajo	180	Central Unitaria de Trabajadores, (CUT)
El Salto	1996	Cooperativa Felipe Ángeles	100	Central Unitaria de Trabajadores, (CUT)
Zapopan		Cooperativa de Vivienda Santa Mónica de los Chorritos	200	Frente Estatal de Lucha Urbana y Social (FELUS)
Zapopan.	1997	Sociedad Cooperativa Pro-Hábitat Ecológico Nacional, S.C.L.	50	Central Unitaria de Trabajadores, (CUT)
Techaluta de Montenegro.		Cooperativa Pitayos del Pedregal.	160	Central Unitaria de Trabajadores, (CUT)
Ciudad Guzmán		Cooperativa El Futuro de Jalisco - Ciudad Guzmán	400	Coalición de Organizaciones Democráticas Urbanas y Campesinas A.C. (CODUC)
Tlaquepaque	1998	El Nuevo Amanecer, Sociedad Cooperativa de Responsabilidad Limitada. Colonias: El Llano Rincón de la Cofradía.	305	Coalición de Organizaciones Democráticas Urbanas y Campesinas A.C. (CODUC)
		Cooperativa Vistas del Cuatro S.C. de R.L	389	Frente Estatal de Lucha Urbana y Social (FELUS)
Zapopan.	2002	Cooperativa de Vivienda Nextipac. Colonia Nuevo Nextipac	100	Central Unitaria de Trabajadores, (CUT)
		Cooperativa de Vivienda San Luisito.	150	Central Unitaria de Trabajadores, (CUT)
Tlaquepaque	2003	Cooperativa El Futuro de Jalisco –Tlaquepaque. Predio el Zalate.	104	Coalición de Organizaciones Democráticas Urbanas y Campesinas A.C. (CODUC)
El Salto		Cooperativa Solidaridad y Fraternidad Colonia La Huizachera.	36	Frente Estatal de Lucha Urbana y Social (FELUS)

FUENTE: Elaboración propia en base a entrevistas con promotores, dirigentes y socios de las cooperativas.

ANEXO 6

Tabla A5. Desarrollo de Vivienda en el Estado de Jalisco.
FUENTE: IPROVIPE

Desarrollo de Vivienda en el Estado de Jalisco											
Acciones con recursos estatales											
Programa	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	
Mejoramiento de vivienda		4,895		1,251	150	1,872	920	1,305	1,033	1,652	
Autoconstrucción				2,048	749		76	198	128	74	
Lotes con servicios				2,776	1,571	872	100	2,607	486	968	
Suelo apto (Hectáreas)				56	31	17	2	52	24	43	
Seguridad Jurídica					4,686	1,355	125	356	411	1,733	
IPROVIPE-CASAFIN			242	419	0	0	411	0	0	0	
Fomento Vivienda Básica									700	1,187	
Total		4,895		6,550	7,187.4	4,116	1,634	4,518	2,082	4,470	
Acciones con recursos de otras fuentes											
FONHAPO		203	150	344	301	180	0	0	0	0	
INFONAVIT	5,233	5,521	5,487	6,774	12,388	13,487	12,401	14,302	17,697	19,417	
FOVI -SHF	3,845	5,214	8,305	6,936	7,268	1,974	4,474	0	5,900	6,080	
FOVISSSTE				968	845	2,286	583	625	3,216	2,164	
Pensiones del Estado	810	1,114	1,735	1,351	1,232	1,673	721	1,144	1,300	2,154	
Sedesol Vivienda Progresiva					0	246	1,123	481	371	929	
Sedesol Mejoramiento										210	
Total	9888	12,052	15,677	16,373	22,034	19,846	19,302	16,552	28,484	30,954	
Gran Total	9888	16,947	15,677	22,923	29,221	23,962	20,936	21,070	30,566	35,424	

Notas

Suelo apto: Cifras de suelo generado por lotes con servicios y fomento a la vivienda

Fomento Vivienda Básica: Cifras enunciativas no cuantificadas en acciones de vivienda debido a que fueron financiadas por ONAVIS.

INFONAVIT: Cifras 2003-2004 desglosadas (Tradicional, económica y apoyo)

Sedesol Vivienda Progresiva: Viviendas del ejercicio 99 y 2000 edificadas por la administración 2001-2007. El año 2001 no se contó con recurso federal.

Vivienda nueva 1995-2004: 190,952

Vivienda nueva 2001-2004: 95,082

Vivienda progresiva 2001-2004: 2,904

ANEXO 7

TABLA A6 VIVIENDAS O LOTES CON SERVICIOS GENERADOS POR LAS COOPERATIVAS Y CRÉDITOS EJERCIDOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA O LOTES CON SERVICIOS POR LAS INSTITUCIONES DE GOBIERNO EN EL ESTADO DE JALISCO								
CONSTRUCTOR AÑO	COOPERA- TIVAS	IPROVIPE	FONHAPO	INFONAVIT	SEDESOL	FOVI-SHF	FOVI- SSSTE	PENSIONES DEL EDO.
1975	250			2,764			1	
1985	250		500	2,773			299	
1993	1200		80 (80)	6,221			871	
1994	260		38 (38)	5,715			300	
1995	180		408 (388)	5,244		3,845	2,499	810
1996	300	4,896	404 (387)	5,487		5,214	2,277	1,114 (298)
1997	610	242 (242)	943 (820)	5,532		8,305	639	1,735 (407)
1998	694	6,550 (5,243)	1325 (1 085)	6,774		6,933	860	1,351 (438)
1999		7,187 (2,320)	191 (191)	12,388	(0)	7,268	843	1,232 (203)
2000		4,116 (872)	200 (200)	13,487	(246)	1,974	2,289	1,840 (414)
2001		1,634 (587)		12,402	(1,123)	4,474	1,026	774
2002	250	4,518 (2,805)		14,801 (14,486)	(481)	0	625	1,138
2003	836	2,082 (1,314)		17,697 (17,353)	(371)	5,900	3,216	1,687
2004	*	5,998 (2,155)		20,041	(929)	6,080	2,164	1,989
TOTALES	4,830	37,223 (15,538)	4,089 (3,189)	262,652 (31,839)	(3,150)	49,993	17,909	13,670 (1,760)
FUENTES	COOPERA- TIVAS.	IPROVIPE	FONHAPO	INFONAVIT	IPROVIPE	IPROVIPE	FOVI- SSSTE	DIPE

FUENTE: Elaboración propia en base a datos proporcionados por todas las instancias involucradas en la producción de vivienda.

NOTA:

() Viviendas construidas vía créditos de las instituciones.

*No se pudieron obtener datos de este año, únicamente se logro constatar la existencia de la sociedad cooperativa COMCASA S. C. de R .L.

FUENTES CONSULTADAS

FUENTES BIBLIOGRÁFICAS

- ALBERICH, Tomás. (1998) *Introducción a los métodos y técnicas de investigación social y a la investigación acción participativa*, Cuadernos de la Red N° 5. Red CIMS, Madrid, España.
- ALMAZÁN, Cristina y RODRÍGUEZ, Guillermo (2002). *La experiencia de producción social del hábitat de UCISV-VER, Poblador@s, A.C.*, Habitar Construyendo. Veracruz, México.
- ÁLVAREZ-GAYOU, Luis. (2003) *Cómo hacer investigación cualitativa. Fundamentos y metodología*, Editorial Paidós Mexicana, México, D.F.
- ARMAND, F. y MAUBLANC, R. (1984) *Fourier*, Fondo de Cultura Económica. Sección de Obras de Sociología, México, D.F.
- BERDÍA, Adriana y CASTRO, Valeria. (s.f.e., 18) *Información básica cooperativa. Material de apoyo a los cursos modulare*, Serie Educativa. Tomo I. FECOVI – CENTRO COOPERATIVO SUECO, Uruguay.
- BESCHEREVNIJ, E. (s.f.e) *El Socialismo Utópico y el Socialismo Científico. Recopilación de artículos y discursos*, Editorial Progreso. URSS.
- CAMARA, Oswaldo y MANERO, Enrique. (1999) *Manual para la Cooperativa de Vivienda*, Grupo Empresarial Cooperativo Mexicano, S.C.L. México.
- CAMARA, Oswaldo y TOLOSA, Baltazar. (2000) *Marco Legal Administrativo Contable y Fiscal Cooperativo*, Grupo Empresarial Cooperativo Mexicano, S.C.L. México.
- CASANUEVA, Cristina et-al. (1990) *Vivienda y Estabilidad Política. Reconcebir las Políticas Sociales*, Centro de Investigación para el Desarrollo, A. C. (CIDAC) México.
- CASTELLANOS, Ismael. (2003) *Estudios y legislación cooperativa. Manual de apoyo a los cursos modulares*, Serie Educativa. Tomo II FECOVI- CENTRO COOPERATIVO SUECO, Uruguay.
- COALICIÓN HÁBITAT MÉXICO. (s.f.e., 1) *Informe El Derecho a la Vivienda Adecuada en México (1992-1998)*, México.

- COMISIÓN DE LAS COMUNIDADES EUROPEAS. (2001) "Proyecto: Documento de consulta. Las cooperativas en la Europa de las empresas." Bruselas, Bélgica.
- CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS Y TEXTOS COMPLEMENTARIOS. (2002). *Colección Leyes y Códigos*, Anaya Editores, S.A. México.
- COULOMB, Rene (1997) *Memorias del Seminario La historia de la Vivienda en México y la labor de las ONG's. Las ONG's Hábitat y la política habitacional en México (1970-96)*, Casa y Ciudad, A.C. México.
- DENZIN, N.K. y LINCOLN, Y.S. (2000) *Handbook of Qualitative Research*, SAGE Publications, California, United States of America.
- ENGELS, Federico. (1966) *Del Socialismo Utópico al Socialismo Científico*, en MARX y ENGELS (1966) *Obras Escogidas en dos tomos. Tomo II*, Editorial Progreso, Moscú, URSS.
- ENGELS, Federico. (1977) *El problema de la Vivienda*, Traducción de Esther Donato y Margarita Lömkker Editorial Gustavo Gili, S.A. España.
- FECovi, Federación de Cooperativas de Vivienda por Ahorro Previo (s.f.e.) *Vivienda Digna para Todos*. Uruguay.
- FOURIER, Charles (1989) *El nuevo mundo industrial y societario*, Fondo de Cultura Económica. Sección de Obras de Sociología, México, D. F.
- FLORES, Antonio. (1997) *Manual Práctico para la Constitución de Sociedades Cooperativas*, Central Unitaria de Trabajadores (CUT), Inédito, México.
- FUCVAM (1996) "El Movimiento Cooperativista de Vivienda por Ayuda Mutua del Uruguay" Documento Presentado al Foro Global de ONGs paralelo a Hábitat II Estambul, Turquía.
- GAYOL, Rubén Oscar (2003). "Intervención en la Jornada Provincial de Trabajo Cultura y Vivienda. Construyendo las bases para un hábitat más justo". Versión taquigráfica, La Plata, Argentina.
- GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO. (1996). *Programa Estatal de Vivienda, 1996-2001. Estrategia de Gestión de Suelo y Promoción Habitacional. Versión Abreviada*, Secretaría de Desarrollo Urbano e Inmobiliaria y Promotora de Vivienda de Interés Público del Estado. Jalisco, México.
- GONZÁLEZ, Luis. (1989) *La investigación etnográfica en la educación y la observación como indagación y método de trabajo en la investigación cualitativa*, Inédito, México.

- GONZÁLEZ, Luis. (2000) *Esquemas para un curso de investigación cualitativa*, Inédito, México.
- INOSTROZA, Luis (1989) *Movimiento cooperativista internacional. Cooperativismo y sector social en México*, Universidad Autónoma Metropolitana. División de Ciencias Sociales y Humanidades. México
- KUHN, Thomas S. (1971) *La estructura de las revoluciones científicas*, Fondo de Cultura Económica. Breviarios. Primera Edición en español por Agustín Contín, México. Primera edición en inglés 1962. *University of Chicago Press. USA*.
- KOMPASS, Anders et-al. (2003) *Diagnóstico sobre la Situación de los Derechos Humanos en México*, Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos en México. Mundi-Prensa México, S.A. de C.V. México, D.F.
- LANZAGORTA, Juan. (2004) *Líneas de acción orientadas a la creación de una política de gestión pública para los asentamientos irregulares de Zapopan, Jalisco*, Tesis de maestría en Política y Gestión Pública. Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Occidente. Jalisco, México.
- LEÓN, Magali y RODRÍGUEZ, Zoe. (2004) "Informe de Relataría del Segundo Seminario Internacional de Cooperativas ["Por la Colaboración y la Solidaridad entre las Organizaciones Cooperativas"](#)" La Habana, Cuba.
- LEYES Y CÓDIGOS DE MÉXICO. (2002) *Sociedades Mercantiles y Cooperativas*, Editorial Porrúa. México.
- LÓPEZ, Eduardo. (1996) *La vivienda social: una historia*, Red Nacional de Investigación Urbana-Universidad de Guadalajara-ORSTOM-Universidad Católica de Lovaina. México.
- LOZANO, Javier. (2004) "El Acceso al Suelo Urbano por parte de las Cooperativas de Vivienda". Seminario Internacional COOPERA 2004: "Gestión y Rol Social de las Cooperativas Abiertas de Vivienda". Santiago de Chile, Chile.
- MADRIGAL, Primitivo. (1995) *Programa Social de Vivienda para Jalisco Considerando el Déficit Habitacional y su Proyección al Siglo XXI. Vivienda Cooperativa, Jalisco 2000*, Unión de Cooperativas de Vivienda de Jalisco adheridas a la Central Unitaria de Trabajadores, México.

- MARIÑO, Manuel. (2004) "Situación del Cooperativismo en América Latina y sus Desafíos de Futuro". Seminario Internacional COOPERA 2004: "Gestión y Rol Social de las Cooperativas Abiertas de Vivienda". Santiago de Chile, Chile.
- MARX, Carlos y ENGELS, Federico. (1988) *Manifiesto Comunista Gráfico. Biografías de: Carlos Marx y Federico Engels*, Editorial de la Universidad de Guadalajara, Preparatoria Nocturna para Trabajadores No. 2 "Lic. Carlos Ramírez Ladewig". México.
- MARX, Carlos y ENGELS, Federico (1966) *Obras Escogidas en dos tomos*, (Traducción del Ruso al Español por el Instituto de Marxismo - Leninismo adjunto al CC del PCUS (1955), Editorial Progreso. U.R.S.S.
- MENDO, Alejandro. (2004) "Resumen Metodológico. 2004". Documento inédito presentado en archivo electrónico.
- NOËL, André (2004)." El financiamiento de la vivienda y las cooperativas de vivienda en Québec". Seminario Internacional COOPERA 2004: "Gestión y Rol Social de las Cooperativas Abiertas de Vivienda". Covip. Santiago de Chile.
- ORGANIZACIÓN DE LAS COOPERATIVAS DE AMÉRICA. (1988) *Proyecto de Ley Marco para las cooperativas de América Latina*, Bogota Colombia.
- OWEN, Robert (1970) *El libro del nuevo mundo moral* (1830) en MONTANER, Alma (1970) *OWEN/LAMMENAIS/BLANC/CABET. Precursores del socialismo*, Editorial Grijalbo. Colección 70. México.
- PELAYO, José Miguel (2001) "Perspectivas y retos para la urbanización popular en Jalisco". Tlaquepaque, Jalisco, México
- PÉREZ, S. G. (1994) *Investigación cualitativa. Retos e interrogantes*, La muralla, Madrid, España.
- QUIROZ, Angélica María (1985) *Unidad Habitacional de la Sociedad Cooperativa "Organización y Lucha Independiente" S.C.L. Tesis profesional, para obtener el título de Licenciado en Arquitectura*, Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Occidente. Jalisco, México
- RAMÍREZ, Juan Manuel. (1993) *La Vivienda Popular y sus Actores. Fondos Públicos de Vivienda, Fundaciones Privadas, Organizaciones No Gubernamentales (ONG) y Movimiento Urbano Popular*, Coedición Programa Editorial Red Nacional de Investigación Urbana y CISMOS de la Universidad de Guadalajara. México, D.F.

- RAMOS, Luis Enrique et-al (1991) *Memoria del Servicio Social en la Cooperativa de Vivienda Colli Sitio* Trabajo Recepcional en su opción de memoria del Servicio Social, para obtener el título de Licenciado en Derecho, Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Occidente. Jalisco, México
- RAVINET, Jaime (2004) "Clausura del Seminario Internacional COOPERA 2004 "Gestión y Rol Social de las Cooperativas Abiertas de Vivienda". Santiago de Chile, Chile.
- ROBERT, Jean (1999) *Libertad Habitar*, Hábitat Internacional Coalition, HIC, México, D.F.
- ROJAS, Rosendo. (1984) *Tratado de Cooperativismo Mexicano*, Fondo de Cultura Económica. México
- ROJAS, Rosendo. (1993) *Nociones de Cooperativismo*, Cooperativa de Consumo San Nicolás, S.C.L., de León Guanajuato. México
- ROMAN, Juan Pablo. (2004) "Estructura y financiamiento de las cooperativas abiertas de vivienda". Seminario Internacional COOPERA 2004: "Gestión y Rol Social de las Cooperativas Abiertas de Vivienda". Santiago de Chile, Chile.
- ROMERO, Gustavo et al. (1986) "Las Cooperativas de Vivienda ante los Movimientos Urbanos y la Problemática Habitacional", en ALONSO, Jorge (1986) *Los Movimientos Sociales en el Valle de México (I)*, Centro de Investigaciones y Estudios de Antropología Social y la Casa Chata. México.
- ROCES, Wenceslao. (1966) *Escritos Económicos Varios. Carlos Marx-Federico Engels*. Traducción directa del alemán. Editorial Grijalbo, S.A. México.
- SANTELICES, Ramón (2004a) "Las cooperativas Abiertas de Vivienda Vanguardia en la Gestión Inmobiliaria Social (Presentación en Power Point). Seminario Internacional COOPERA 2004: "Gestión y Rol Social de las Cooperativas Abiertas de Vivienda". Santiago de Chile, Chile.
- SANTELICES, Ramón (2004b) "Las cooperativas Abiertas de Vivienda Vanguardia en la Gestión Inmobiliaria Social. (Ponencia escrita) Seminario Internacional COOPERA 2004: "Gestión y Rol Social de las Cooperativas Abiertas de Vivienda". Santiago de Chile, Chile.
- SERÁEV, S. (1981) *El Socialismo y las cooperativas*. Traducción del ruso por Pérez, Castul. Editorial Progreso. URSS.

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO (2002) “Listado de Asentamientos Irregulares en la Zona Metropolitana de Guadalajara”. México.

SUÁREZ, Alejandro (1997) *Memorias del Seminario La historia de la Vivienda en México y la labor de las ONG's. Procesos de urbanización y el Movimiento vivandista*, Casa y Ciudad, A.C. México.

VALLES, M.S. (1999) *Técnicas cualitativas de investigación social*, Editorial Síntesis Madrid, España.

URBANO, Horacio (2003) *Hombres y Mujeres de la Casa 2003*, Periódico el Economista, S.A. de C.V. México, D.F.

WARIO, Esteban et al (1999). “El contexto de la irregularidad en la Zona Metropolitana de Guadalajara, en FAUSTO Adriana et al (1999). *Inventario de los Asentamientos y fraccionamientos irregulares en la Zona Metropolitana de Guadalajara*, Universidad de Guadalajara. Jalisco, México.

WIESENFELD, Esther. (2000) *La autoconstrucción un estudio psicosocial del significado de la vivienda*, Ministerio de Infraestructura. Consejo Nacional de la Vivienda. Caracas, Venezuela.

FUENTES DOCUMENTALES PRODUCIDAS

ACC, entrevista a Alfredo Cervantes Castillo, Segundo del Consejo de Vigilancia de la Cooperativa Atotonilco El Bajo, marzo 23, 2005.

ADVM entrevista a Arturo Dávalos Vázquez del Mercado, Residente de GAPRAVI CORPORATIVO INMOBILIARIO en el Fraccionamiento Las Libres II. mayo 3, 2003.

AFT-a, entrevista a Antonio Flores Torres, miembro del Comité Nacional Ejecutivo de la CUT, julio 15, 1998.

AFT-b, entrevista a Antonio Flores Torres, miembro del Comité Nacional Ejecutivo de la Central Unitaria de Trabajadores, octubre 2, 1998.

AHS, entrevista a Adolfo Hernández Sánchez, Presidente de la Cooperativa de Vivienda “Pitayos del Pedregal”, S.C.L, marzo 25, 2005.

- CAB y GRC, entrevista a Cristina Almazán Villalobos, y Guillermo Rodríguez Curiel, dirigentes de la Unión de Colonos Inquilinos y Solicitantes de Vivienda UCISV-VER, Pobladores, A.C. Xalapa, Veracruz, mayo 29, 2004.
- CCF, entrevista a Fidel Cervantes Castillo, socio de la Cooperativa Atotonilco El Bajo, marzo 23, 2005.
- CJP y DSM, entrevista a Celedonio Jiménez Padilla, y Daniel Salas Medina, ex-dirigentes de la Cooperativa de Vivienda El Colli Sitio, noviembre 16, 2003.
- DCM, entrevista a David Corona Martínez, Ex-presidente de la Asociación Civil del Fraccionamiento Colorines y Ex-integrante de la Cooperativa de Vivienda Nueva Colonia Ferrocarril. Noviembre 9, 2003.
- ECM, entrevista a Eulogio Constantino Martínez Ramírez, ex-miembro de la Cooperativa de Vivienda Nueva Colonia Ferrocarril y ex dirigente de la Comisión Coordinadora de la Asociación Civil Primero de Octubre, A.C. Julio 13, 2004.
- EHH, entrevista a Ezequiel Hernández Hernández, velador la empresa Inverdesarrollos Inmobiliarios S.A. de C.V., en el Fraccionamiento de Objetivo Social“ Arroyo de los Naranjos”, octubre 4, 2003.
- ERM, entrevista a Engracia Rosas Medina, ex- dirigente de la Cooperativa de Vivienda Colli Sitio, noviembre 16, 2003.
- HCG-a, entrevista a Heriberto Corona Gaspar, Secretario General en el Estado de Jalisco del Comité Estatal de la Coalición de Organizaciones Democráticas Urbanas y Campesinas A.C., (CODUC), abril 16, 2003.
- HCG-b, entrevista a Heriberto Corona Gaspar, Secretario General en el Estado de Jalisco del Comité Estatal de la Coalición de Organizaciones Democráticas Urbanas y Campesinas A.C., (CODUC), mayo 24, 2004.
- JAF, entrevista a José Álvarez Franco, miembro de la Comisión Coordinadora de Colonias Populares “Oscar Arnulfo Romero”, noviembre 2, 2002.
- JCR, entrevista electrónica a José Cruz Reyes, catedrático de la Universidad de la Habana, República de Cuba, abril 29, 2005.
- JLH, entrevista a José Luis Hernández González, hijo del velador del Predio El Cuatro, noviembre 9, 2003.
- LBM, entrevista a Lorenzo Bermejo Montes, Presidente de la Cooperativa “Perla en la Arena” de Zacoalco de Torres, S. C. L., marzo 23, 2005.

MCL-a, entrevista electrónica a Manuel Castillo Lea-Plaza, Secretario Ejecutivo Cooperativa Abierta de Vivienda PROVICOOP y abogado de la Fundación INVICA. febrero 24, 2005.

MCL-b, entrevista electrónica a Manuel Castillo Lea-Plaza, Secretario Ejecutivo Cooperativa Abierta de Vivienda PROVICOOP y abogado de la Fundación INVICA. abril 8, 2005.

MIE, entrevista a Margarito Iñiguez Estrada, promotor del Área de Vivienda del Instituto Mexicano para el Desarrollo Comunitario, A.C. (IMDEC), julio 18, 2005.

ML, entrevista electrónica a Miriam Leal, integrante de COVIP, Sociedad Anónima Cerrada que [agrupa](#) en Chile [a Cooperativas Abiertas de Vivienda y entidades afines sin fines de lucro](#), marzo 17, 2005.

MPL-a, entrevista a José Miguel Pelayo Lepe, dirigente del Frente Estatal de Lucha Urbana y Social (FELUS), abril 12, 2003.

MPL-b entrevista a José Miguel Pelayo Lepe, dirigente del Frente Estatal de Lucha Urbana y Social, (FELUS), mayo 6, 2003.

MPL-c, entrevista a José Miguel Pelayo Lepe, dirigente del Frente Estatal de Lucha Urbana y Social, (FELUS), agosto 21, 2004.

PMM-a, entrevista a Primitivo Madrigal Michel, Secretario General de la Central Unitaria de Trabajadores en el Estado de Jalisco. Septiembre 17, 2004.

PMM-b, entrevista a Primitivo Madrigal Michel, Secretario General de la Central Unitaria de Trabajadores en el Estado de Jalisco, mayo10, 2003.

PMM-c, entrevista a Primitivo Madrigal Michel, Secretario General de la Central Unitaria de Trabajadores en el Estado de Jalisco, marzo 19, 1999.

PMM-d, entrevista a Primitivo Madrigal Michel, miembro de la Comisión Coordinadora del Frente Popular Jalisciense y Secretario General de la Central Unitaria de Trabajadores en Jalisco (CUT), abril 19, 1998.

RCC, entrevista a Rubén Cobian Corona, Presidente del Consejo de Administración de CUNA, S.C.L Unión de Cooperativas, marzo 30, 2005.

ROG, entrevista electrónica a Rubén Oscar Gayol, Presidente de la Federación Argentina de Cooperativas de Vivienda de la Provincia de Buenos Aires, FECVI-PBA, mayo 22, 2004.

TRA, entrevista a Raúl Tarsicio Rivera Arechiga, Delegado Municipal de Atotonilco El Bajo, Municipio de Villacorona, Jalisco, marzo 23, 2005.

CORRESPONDENCIA

BARRON, Francisco Javier. Profesor del Centro de Lenguas del Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Occidente, ITESO. Comunicación personal. Viernes 21 de abril de 2005.

BARRÓN, Francisco Javier. Profesor del Centro de Lenguas del Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Occidente, ITESO. Comunicación personal. Viernes 22 de abril de 2005.

| CASTELLANOS, Ismael. Coordinador de Proyectos de la FE.CO.VI. Comunicación personal. Viernes 07 de Mayo de 2004.

| CASTELLANOS, Ismael. Coordinador de Proyectos de la FE.CO.VI. Comunicación personal. Martes 11 de mayo de 2004.

| CELESTE, Yanina. PostMaster Federación FECVI. Comunicación personal. Miércoles 07 de abril de 2004.

| COULOMB, René. Coordinador de la Maestría en Planeación y Políticas Metropolitanas de la UAM. Comunicación personal. Viernes, 24 de junio de 2005.

CUNEO, Andrés. Webmaster www.covip.cl. Comunicación personal lunes, 21 de marzo de 2005.

| DE LA O, María Amelia. Subgerente de Apoyo a Operaciones Residuales y Titular de la Unidad de Enlace en Acceso a la Información del Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares. Comunicación personal. Jueves, 16 de diciembre de 2004.

| DE LA O, María Amelia. Subgerente de Apoyo a Operaciones Residuales y Titular de la Unidad de Enlace en Acceso a la Información del Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares. Comunicación personal. Viernes, 17 de diciembre de 2004.

DORANTES, Julio Alejandro. Director de Permisos Artículo 27 Constitucional de la Secretaría de Relaciones Exteriores. Comunicación personal. Lunes, 31 de enero de 2005.

| GAYOL, Rubén Oscar. Presidente de la Federación FECVI. Comunicación personal. Sábado 22 de Mayo de 2004.

GOTTDCHALK, Johann. Profesor del Centro de Lenguas del Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Occidente, ITESO. Comunicación personal. Lunes 14 de marzo de 2005.

| [GÓMEZ](#), [Octavio](#) integrante de [CUNA, Unión de Cooperativas](#), S.C.L. Comunicación personal. Lunes, 04 de abril de 2005.

| [GÓMEZ](#), [Octavio](#). Integrante de [CUNA, Unión de Cooperativas](#), S.C.L. Comunicación personal. Lunes, 15 de Abril de 2005.

LEAL, Myriam. Integrante de la organización chilena Sociedad Anónima Cerrada, Cooperativa de Vivienda Popular, COVIP, S.A. Comunicación personal. Martes, 08 de junio de 2004.

LEAL, Myriam. Integrante de la organización chilena Sociedad Anónima Cerrada, Cooperativa de Vivienda Popular, COVIP, S.A. Comunicación personal. [Martes, 01 de junio de 2004](#).

| LEAL, Myriam. Integrante de la organización chilena Sociedad Anónima Cerrada, Cooperativa de Vivienda Popular, COVIP, S.A. Comunicación personal. [Viernes, 26 de marzo de 2004](#).

| LEAL, Myriam. Integrante de la organización chilena Sociedad Anónima Cerrada, Cooperativa de Vivienda Popular, COVIP, S.A. Comunicación personal. Martes, 22 de marzo de 2005.

LEAL, Myriam. Integrante de la organización chilena Sociedad Anónima Cerrada, Cooperativa de Vivienda Popular, COVIP, S.A. Comunicación personal. Jueves, 17 de marzo de 2005.

| LEAL, Myriam. Integrante de la organización chilena Sociedad Anónima Cerrada, Cooperativa de Vivienda Popular, COVIP, S.A. Comunicación personal. [Miércoles, 16 de marzo de 2005](#).

MACIAS, Martín. Asistente del Director General de la Inmobiliaria y Promotora de Vivienda de Interés Público del Estado de Jalisco, (IPROVIPE). Comunicación personal 15 de diciembre de 2004.

NÚÑEZ, Carlos. Fundador del Instituto Mexicano para el Desarrollo Comunitario, A. C., IMDEC. Comunicación personal. Martes, 07 de junio de 2005.

REYES, José Cruz. Catedrático de la Universidad de la Habana. Comunicación personal. Domingo, 23 de mayo de 2004.

| REYES, José Cruz. Catedrático de la Universidad de la Habana. Comunicación personal. [Jueves, 01 de abril de 2004](#).

REYES, José Cruz. Catedrático de la Universidad de la Habana. Comunicación personal. [Jueves, 04 de marzo de 2004](#).

REYES, José Cruz. Catedrático de la Universidad de la Habana. Comunicación personal. Viernes, 29 de abril de 2005.

ROMERO, Gustavo. Presidente del Consejo de la Organización No Gubernamental Hábitat México. Comunicación personal. Lunes, 24 de marzo de 2003.

SANTELICES, Ramón. Presidente de la organización chilena Sociedad Anónima Cerrada, Cooperativa de Vivienda Popular, COVIP, S.A. Comunicación personal. 12 de mayo de 2004.

FUENTES ARCHIVÍSTICAS REVISADAS

Archivo del Frente Popular Jalisciense Período 1992-1996

Archivo de la Central Unitaria de Trabajadores período 1993- 2005

Archivo de CUNA, S. C. L. Unión de Cooperativas

FUENTES HEMEROGRÁFICAS REGISTRADAS

COOPERATIVISMO EMPRESARIAL Y SOLIDARIO. Órgano informativo de la Confederación Nacional de Cooperativas de Actividades Diversas de la República Mexicana, C. N. C., S. C. de R. L. (2001, febrero) "Río Cooperativo 2000 (Reunión Río de Janeiro, Brasil)". Revista Mensual. Año 1. Nº 1. Página 6. México, D.F.

CHÁVEZ, Gabriela, 2002, 19 de junio, "Calcula GEA en 10 millones el déficit de vivienda", El Financiero. Negocios. Página 30. Guadalajara, Jalisco, México.

FORTUOL, Sol, 2003, 5 de abril, "El déficit de vivienda en Jalisco se duplicó en cuatro años". Periódico Público. Negocios. Página 34. Guadalajara, Jalisco, México.

LA GACETA COOPERATIVA. Sección Occidente del Grupo Empresarial Cooperativo Mexicano, S.C.L. Revista bimestral. Enero de 2003 Nº 1. Guadalajara, Jal. México, México.

SAINZ, Claudio, 2001, 13 de octubre, "El gobierno estatal pretende regularizar dos mil colonias". Periódico Público. Ciudad y Región. Página 17. Guadalajara, Jalisco, México.

TRÍAS, Nelson. 2004, abril, "Política de Vivienda: autogestión del grupo y propiedad colectiva". Periódico Construyendo un futuro ESPACIO COMÚN. Sección Mirador. Publicación Oficial de la Federación de Cooperativas de Vivienda de Ahorro Previo del Uruguay Año 3 N° 20. Página 8. Montevideo, Uruguay.

FUENTES TELEMÁTICAS DESPLEGADAS

ALIANZA (2001) Consultada el 6 de diciembre de 2002.
<http://www.cpalianza.com.mx/historia.htm>

CÁMARA DE DIPUTADOS DEL H. CONGRESO DE LA UNIÓN (2005) "Plan Nacional de Desarrollo 1995-2000. Desarrollo Social. Diagnóstico" Consultada el 4 de mayo de 2005.
<http://www.cddhcu.gob.mx/bibliot/publica/otras/pnd/42.htm>

CONSEJO ESTATAL DE FOMENTO A LA VIVIENDA, (2004) Consultada el 7 de diciembre de 2004. <http://iprovipec.jalisco.gob.mx/coefovi/index.html>

CO-OPERATIVE HOUSING FEDERATION OF CANADA (2005) Our Membrs. Consultada el 27 de abril de 2005 http://www.chfc.ca/eng/chf/chfc_3.htm

COVIP (2005). "Quienes somos" Consultada el 23 de febrero de 2005:
<http://www.covip.cl/quienes.htm>

CUDECOOP (2005) Consultada el 18 de febrero de 2005.
http://www.cudecoop.org.uy/entidades_socias.html

CULTI, María Nezilda (2002) "El Cooperativismo Popular en Brasil: Importancia y Representatividad" Trabajo presentado en el Tercer Congreso Europeo de Latinoamericanistas. Ámsterdam, Holanda. Universidad Estatal de Maringá, (UEM), Brasil. Consultada el jueves 17 de marzo de 2005.
<http://www.nemo.uem.br/Download/texto%20Nezilda%201.PDF>

EFEMÉRIDES CULTURALES ARGENTINAS (2000), Consultada el 6 de diciembre de 2002.
<http://www.me.gov.ar/efeme/cooperacion/principios.html>

FECОВI (2004) Consultada el 12 de marzo de 2004. <http://www.fecovi.org.uy>

- FECVI (2004) "FECVI – PBA PRESENTACION Y OBJETIVOS". Consultada el 7 de julio de 2004 <http://www.coopred.com.ar/FECVI/fecviTALLVIRT.htm>
- FEDEVIVIENDA (2004) Consultada el 5 de julio de 2004. <http://www.fedevivienda.org.co/org-educacion.htm>
- FEDEVIVIENDA (2005a) Consultada el 2 de febrero de 2005. http://www.fedevivienda.org.co/asesoria_t.htm
- FEDEVIVIENDA (2005b) Consultada el 2 de febrero de 2005. <http://www.fedevivienda.org.co/psh/>
- FÉDÉRATION DES COOPÉRATIVES D'HABITATION INTERMUNICIPALE DU MONTRÉAL MÉTROPOLITAIN (FECHIMM) (2005) Mouvement Coopératif en Habitation. Consultada el 12 de abril de 2005: http://www.cooperativehabitation.coop/federation/statique/federations_6.html
- FEDERATION DE L'HABITATION COOPERATIVE DU CANADA (2005). Jalons de notre histoire. Consultada el 29 de abril de 2005. http://www.chfc.ca/fra/chf/about_1_4.htm
- FOVISSSTE (2004). "Distribución de Créditos por Año y Entidad Federativa". Consultada el 16 de diciembre de 2004: <http://www.fovissste.gob.mx/work/resources/LocalContent/377/1/Fovicifras4.pdf>
- FUCVAM (a) (2004). "FUCVAM ayuda mutua y vivienda popular. Datos Institucionales". Consultada 3 de marzo de 2004: <http://www.chasque.apc.org/fucvam>
- FUCVAM (b) (2004). "Federación Unificadora de Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua (FUCVAM)". CUDECOOP. Consultada el 7 de julio de 2004. <http://www.cudecoop.org.uy/fucvam.htm>
- ICA INTERNACIONAL CO-OPERATIVE ALLIANCE. (2002) "Alianza Cooperativa Internacional ACI. Posición oficial de la ACI. Recomendación de la OIT concerniente a la promoción de cooperativas". Modificada 12 de enero de 2005. Consultada el 3 de junio de 2005. <http://www.aciamericas.coop/oit/ica-position-paper-2002-sp.pdf>
- INEGI (2005), "Jalisco. Estadística de la industria. Personal ocupado en la industria maquiladora de exportación. Consultada el 2 de mayo de 2005. <http://www.inegi.gob.mx/est/contenidos/español/tematicos/coyuntura/pucoy/entidades/14/pomaq.asp?c=4087&e=14>

INFONAVIT (2004), Consultada el 6 de diciembre de 2004.
http://www.infonavit.gob.mx/inf_general/infonavit_cifras/historico_creditos_otorgados.shtml

INFONAVIT (2004), "Créditos INFONAVIT por año". Consultada el 6, y el 7 de diciembre de 2004 y el 21 de enero de 2005.
http://www.infonavit.gob.mx/inf_general/infonavit_cifras/creditos_ejercidos_2004.shtml

INFONAVIT (2004), "Créditos Ejercidos por Línea, diciembre 2003" Consultada el 3 de junio de 2005
http://www.infonavit.gob.mx/inf_general/infonavit_cifras/entidad_federativa.shtml

INFONAVIT (2004), "Programa de Crédito por Línea (avance hasta el 31-Dic-2004 vs. meta 2004". Consultada el 3 de junio de 2005.
http://www.infonavit.gob.mx/inf_general/infonavit_cifras/entidad_federativa_2004.shtml

INTERNACIONAL CO-OPERATIVE ALLIANCE, ICA. (2000) ¿Qué es la ACI? Consultada el 3 de junio de 2005. <http://www.ica.coop/ica/es/introS.html>

IPROVIPE (2004), Consultada el 6 de diciembre de 2004.
<http://iprovipe.jalisco.gob.mx/index1.html>

LEY DE VIVIENDA PARA EL ESTADO DE JALISCO Y SUS MUNICIPIOS (2004). Consultada el 18 de mayo de 2004.
http://www.congreso.jalisco.gob.mx/legislacion/Leyes/Social/ley_vivienda.html

LEY FEDERAL DE VIVIENDA (2004). Consultada el 18 de mayo de 2004.
<http://www.diputados.gob.mx/leyinfo/pdf/121.pdf>

NETICOOP (1998). Confederación Uruguay de Entidades Cooperativas (CUDECOOP). Consultada el 17 de marzo de 2005.
http://red.eggplantmedia.com/~neticoop/neticoop/IMG/pdf/Incoop_legislacion_paraquay.pdf

NETICOOP (1998). "Cooperativas de viviendas en Canadá: un modelo para las comunidades con participación en la gestión". Confederación Uruguay de Entidades Cooperativas (CUDECOOP). Consultada el 11 de abril de 2005: <http://www.neticoop.org.uy/documentos/dc0001.html>

NETICOOP (1998). "Un nuevo cooperativismo para un nuevo Uruguay" Encuentro Nacional de Cooperativas. Montevideo 23 y 24 de noviembre de 2001. Confederación Uruguay de Entidades Cooperativas (CUDECOOP).

Consultada el 17 de marzo de 2005.
<http://www.neticoop.org.uy/documentos/dc0210.html#ORGANIGRAMA>

ORGANIZAÇÃO DAS COOPERATIVAS BRASILEIRAS, OCB. NÚCLEO DE BANCO DE DADOS DA OCB. (2003) “Estatísticas Dezembro 2003”. Consultada el 10 de marzo de 2005. <http://www.ocb.org.br/index.html>

ORGANIZACIÓN DE LOS ESTADOS AMERICANOS, OEA; UNIDAD PARA LA PROMOCIÓN DE LA DEMOCRACIA; GEORGETOWN UNIVERSITY; Y CENTER FOR LATIN AMERICAN STUDIES (1995). Base de Datos Políticos de las Américas. Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 1917. “Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 1917”. Consultada el 31 de mayo de 2005. <http://www.georgetown.edu/pdba/Constitutions/Mexico/mexico1917.html>

ORGANIZACIÓN INTERNACIONAL DEL TRABAJO, OIT (2005) “R193 Recomendación sobre la promoción de las cooperativas, 2002”. Consultada el 17 de marzo de 2005. <http://www.ilo.org/ilolex/cgi-lex/convds.pl?R193>

ORGANIZACIÓN INTERNACIONAL DEL TRABAJO, OIT (2005) “Conferencia Internacional del Trabajo, Nonagésima reunión, 2002. Actas Provisionales 23 A”. Consultada el 17 de marzo de 2005. <http://www.ilo.org/public/spanish/standards/relm/ilc/ilc90/pdf/pr-23a.pdf>

PORTAL COOPERATIVO, COM (2005) “Cooperativismo. CANADÁ”. Confederación de Cooperativas de Colombia, (CONFECOOP) Consultada el 11 de abril de 2005: <http://www.portalcooperativo.coop/mundo/canada.htm>

PLAN ESTATAL DE DESARROLLO. JALISCO 2001-2007 (2004) Consultada 12 de julio de 2004 <http://www.jalisco.gob.mx/organismos/coplade/ped/index.html>

PROGRAMA SECTORIAL DE VIVIENDA 2001-2006. (2001) Consultada el 30 de noviembre de 2004. <http://www.conafovi.gob.mx/documentos/pdf/programa%20sectorial/02.psv.lcomoesta.pdf>

REAL ACADEMIA ESPAÑOLA - DICCIONARIO DE LA LENGUA ESPAÑOLA (2004) Consultada el 30 de noviembre de 2004. <http://buscon.rae.es/draeI/SrvltGUIBusUsual>

REPÚBLICA DE CUBA (2000). “El campo cubano antes y después del triunfo de la Revolución” Sitio del Gobierno de la República de Cuba. Consultada el 4 marzo de 2005: <http://www.cubagob.cu/>

REPÚBLICA DE CUBA (2000). "Informe sobre los resultados económicos del 2004 y el Plan Económico Social para el 2005 presentado a la Asamblea Nacional del Poder Popular por José Luis Rodríguez, ministro de Economía y Planificación" Ministerio de Economía y Planificación. Sitio del Gobierno de la República de Cuba. Consultada el 4 marzo de 2005: <http://www.cubagob.cu/>

REPÚBLICA DE CUBA (2000). "La vivienda en Cuba. Sistema Organizativo de la Vivienda". Sitio del Gobierno de la República de Cuba. Consultada el 22 de abril de 2005: http://www.cubagob.cu/des_eco/micons_web/pwg_micons_mision.htm

SECRETARIA DE DESARROLLO SOCIAL. (2003) "Programa de Ahorro y Subsidios para la Vivienda Progresiva, VivAh". Consultada el 4 de abril de 2003. <http://www.sedesol.gob.mx/desuryvi/vivienda/vivah/introduc.htm>

SECRETARIA DE DESARROLLO SOCIAL. COMISIÓN NACIONAL DE FOMENTO A LA VIVIENDA (CONAFOVI) (2004) Programa sectorial de vivienda 2001-2006. Consultada el 18 de mayo de 2004. <http://www.conafovi.gob.mx/secciones/banner/programa%20sectorial/index.htm>

SISTEMA DE SOLICITUDES DE INFORMACIÓN INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA (SISI-IFAI). Solicitud-[2028500006604](#) Fecha de Solicitud 09/12/2004. Tipo de Respuesta [Entrega de información en medio electrónico](#). Fecha de Respuesta. 17/12/2004 Dependencia a la que se solicito información. FIDEICOMISO FONDO NACIONAL DE HABITACIONES POPULARES <http://www.sisi.org.mx/login.html>

SISTEMA DE SOLICITUDES DE INFORMACIÓN INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA (SISI-IFAI). Solicitud-[0000500078205](#) .Fecha de Solicitud 03/01/2005. Tipo de Respuesta [Entrega de información en medio electrónico](#). Fecha de Respuesta 17/01/2005. Dependencia a la que se solicito información. SECRETARÍA DE RELACIONES EXTERIORES. <http://www.sisi.org.mx/login.html>

SISTEMA DE SOLICITUDES DE INFORMACIÓN INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA (SISI-IFAI). Solicitud [0001000018505](#). Fecha de Solicitud 20/04/2005. Tipo de Respuesta. [Entrega de información en medio electrónico](#). Fecha de Respuesta-29/04/2005. Dependencia a la que se solicito información SECRETARÍA DE ECONOMÍA. <http://www.sisi.org.mx/login.html>

SISTEMA DE SOLICITUDES DE INFORMACIÓN INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA (SISI-IFAI). Solicitud [0001400011605](#). Fecha de Solicitud 08/04/2005. Tipo de Respuesta [Entrega de información en medio electrónico](#). Fecha de Respuesta 14/04/2005. Dependencia a la que se solicito información- SECRETARÍA DEL TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL. <http://www.sisi.org.mx/login.html>

SISTEMA DE SOLICITUDES DE INFORMACIÓN INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA (SISI-IFAI). Solicitud [0002000003605](#). Fecha de Solicitud 25/01/2005 Tipo de Respuesta [Entrega de información en medio electrónico](#). Fecha de Respuesta 28/03/2005. Dependencia a la que se solicito información- SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL. <http://www.sisi.org.mx/login.html>

SISTEMA DE SOLICITUDES DE INFORMACIÓN INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA (SISI-IFAI). Solicitud [0002000057905](#). Fecha de Solicitud. 03/01/2005. Tipo de Respuesta [Entrega de información en medio electrónico](#). Fecha de Respuesta 13/01/2005. Dependencia a la que se solicito información SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL. <http://www.sisi.org.mx/login.html>.

SISTEMA DE SOLICITUDES DE INFORMACIÓN INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA (SISI-IFAI). Solicitud [0063500000605](#). Fecha de Solicitud 07/01/2005. Tipo de Respuesta [Entrega de información en medio electrónico](#). Fecha de Respuesta 13/01/2005- Dependencia a la que se solicito información- INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES. <http://www.sisi.org.mx/login.html>

SISTEMA DE SOLICITUDES DE INFORMACIÓN INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA (SISI-IFAI). Solicitud- [0063500016205](#). Fecha de Solicitud 03/01/2005. Tipo de Respuesta [Entrega de información en medio electrónico](#). Fecha de Respuesta. 06/01/2005 Dependencia a la que se solicito información. INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES <http://www.sisi.org.mx/login.html>

SISTEMA DE SOLICITUDES DE INFORMACIÓN INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA (SISI-IFAI). Solicitud [0063700054805](#). Fecha de Solicitud 03/01/2005. Tipo de Respuesta [Entrega de información en medio electrónico](#). Fecha de Respuesta 31/01/2005 Dependencia a la que se solicito información INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO. <http://www.sisi.org.mx/login.html>

SISTEMA DE SOLICITUDES DE INFORMACIÓN INSTITUTO FEDERAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA (SISI-IFAI). Solicitud-[0495000007405](#). Fecha de Solicitud 20/04/2005. Tipo de Respuesta [Entrega de información en medio electrónico](#). Fecha de Respuesta 19/05/2005. Dependencia a la que se solicito información. ARCHIVO GENERAL DE LA NACIÓN <http://www.sisi.org.mx/login.html>

SITIO SOCIAL (2000), Mundo Cooperativo el Periódico de las Cooperativas, consultada el 6 de diciembre de 2002. <http://www.sitiosocial.com/cooperativismo/principios.html>